

JORNAL DO NOTÁRIO

Ano XXV Nº 213
JAN/FEV - 2023

A Lei nº 14.382/2022 na atividade notarial

Saiba quais foram as novidades que impactaram
os notários após a sanção da lei





Notariado em 2023: atividades ampliadas

Caríssimos colegas,

A primeira edição do *Jornal do Notário* de 2023 traz na matéria de capa o impacto da Lei nº 14.382/2022 na atividade notarial. A normativa, que foi publicada no dia 26 de junho de 2022, dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp) e traz para os notários algumas conquistas que demonstram, cada vez mais, a importância da atividade para garantir a segurança jurídica em diversas frentes.

As alterações trazidas pelo texto final da referida lei foram divididas em três grupos temáticos: ata notarial no procedimento de adjudicação compulsória extrajudicial, extrato notarial e possibilidade de convênios dos notários com órgãos públicos, entidades e empresas interessadas.

Com o rol ampliado de atos praticados pelos notários, geramos ainda mais confiança à população em esferas distintas de suas vidas. Por isso, aconselho fortemente a leitura da matéria e da íntegra da Lei nº 14.382/2022 no site oficial do CNB/SP, www.cnbsp.org.br.

O *Jornal do Notário* nº 213 traz também a divulgação das Tabelas de Custas e Emolumentos dos Tabelionatos de Notas do Estado de São Paulo, que entraram em vigor no dia 6 de janeiro de 2023; a nova edição do Torneio de Futebol Society, que será realizado em oito regiões do estado; a participação do notariado brasileiro nas Comissões Internacionais da UINL; além de uma entrevista exclusiva com o registrador de imóveis e especialista em adjudicação compulsória: João Pedro Lamana Paiva, que fala sobre a importância do incentivo a discussões e estudos sobre a atividade dos notários e registradores no âmbito jurídico, discorre sobre a Lei nº 14.382/2022 e comenta a possibilidade de emissão do extrato notarial.

Dessa forma, damos início a mais um ano. Convoco todos a se aproximarem cada vez mais da atividade notarial, lendo todo o conteúdo dessa publicação sempre preparada com enorme dedicação. Desejo a todos os colegas um ótimo 2023 que, certamente, nos trará numerosos frutos de uma classe unida e cada vez mais fortalecida.



Daniel Paes de Almeida
Presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP)

Conta Gotas

Notas, comunicados e resoluções
para o dia a dia dos notários

6

A Lei nº 14.382/2022 na atividade notarial

Saiba quais foram as novidades que impactaram
os notários após a sanção da lei

Capa pág. 12





Destaque

CNB/SP divulga as Tabelas de Custas e Emolumentos de 2023 8



Destaque

Abertas inscrições para o Torneio de Futebol Society 2023 10

Destaque

Notários brasileiros integram Comissões Internacionais da UINL 11



Perfil

Conheça o registrador de imóveis e especialista em adjudicação compulsória: João Pedro Lamana Paiva 16

Jurisprudência

Decisões em destaque 20

Capacite-se

Conheça os cursos on-line do CNB/SP 35

CNB na Mídia

Pautas notariais em destaque por todo o estado 36

Recicle-se

São Paulo vista do alto 38

Em Equilíbrio

Sete aplicativos indispensáveis para uma rotina organizada 40

+ Cartórios

Realização e afirmação 42

+ Cultura

Sugestões de leituras e eventos culturais 43

COLUNISTAS

Ponto de vista

Por Tiago de Lima Almeida 24

Ponto de Vista

Por Gilberto Cavicchioli 26

Ponto de vista

Por Olivar Vitale 28

AC Notarial

Por Cassio Cezar 29

AC Notarial

Por Eduarda Zanardi 30

Ponto de Vista

Por Miguel Rocha Junior 31

QualiNotas

Por Talita Caldas 32

Tira Dúvidas

Por Rafael Depieri 33

SOS Português

Por Renata Carone Sborgia 34



O *Jornal do Notário* é uma publicação bimestral do Colégio Notarial do Brasil - Seção de São Paulo (CNB/SP), voltada para os profissionais dos serviços notariais e registrais do País, juizes, advogados e demais operadores do Direito.

O CNB/SP não se responsabiliza pelos artigos publicados na revista, cuja opinião expressa somente as ideias de seus respectivos autores.

É proibida a reprodução total ou parcial dos textos sem autorização do CNB/SP.

Endereço:

Rua Bela Cintra, 746 - 11º andar
CEP 01415-000 São Paulo/ SP
Fone: (11) 3122-6277

Site:

www.cnbsp.org.br

Presidente:

Daniel Paes de Almeida

Comitê de Comunicação CNB/SP:

Andrey Guimarães Duarte,
Ana Paula Frontini,
Carlos Brasil Chaves
e Rafael Depieri

Coordenação/edição:

Flávia Teles

Redação:

Alexandre Lacerda, Flávia Teles
e Ingrid Koike

Jornalista responsável:

Flávia Teles (MTB 0075480/SP)

Projeto gráfico e editoração:

Mister White

Impressão:

Pancrom

Tiragem:

3.300

Fechamento editorial:

28 de fevereiro de 2023

Colabore conosco, enviando suas sugestões, críticas ou notícias para o e-mail: comunicacao@cnbsp.org.br



Não jogue esse impresso em via pública

Terceira Turma do STJ afasta aplicação do CDC e nega redução da taxa de ocupação de imóvel com alienação fiduciária

No sistema de financiamento de imóvel com alienação fiduciária, caso o comprador inadimplente permaneça no local mesmo após a consolidação da propriedade em favor do credor, este tem direito à taxa pela ocupação indevida, a qual é fixada em 1% ao mês ou fração sobre o valor atualizado do bem, nos termos do artigo 37-A da Lei 9.514/1997, e não admite redução pelo Judiciário.

e-Revista debate uniformização regulatória registral e notarial pelo CNJ

A segunda edição da Revista Eletrônica do Conselho Nacional de Justiça (e-Revista) – Volume 6 (jul./dez. 2022) traz, em sua série de artigos, uma análise proposta pelos juristas da Universidade de Fortaleza Rafael Cavalcante Cruz e Vitor Storch de Moraes sobre as normas aprovadas pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e pelas Corregedorias de Justiça do país.

Anoreg/BR disponibiliza compilado de enunciados aprovados na I Jornada de Direito Notarial e Registral 2022

No total, foram encaminhadas 663 propostas de enunciado para o evento. Desse número, 82 foram aprovadas durante a reunião plenária, ao final da solenidade, sendo 12 referentes a Registro Civil de Pessoas Naturais; 24 a Registro de Imóveis; quatro a Registro de Títulos e Documentos Civis de Pessoas Jurídicas; 13 a Tabelionato de Notas; 15 a Protesto de Títulos; e 14 ao grupo de trabalho “O Juiz e a Atividade Notarial e Registral”.

‘Cartório em Números’ mostra busca da população por uniões estáveis e casamentos

Com recorde na prática de atos envolvendo os serviços de testamentos, inventários e partilhas, e a continuidade do crescimento do número de casamentos e uniões estáveis, marcam a divulgação da 4ª edição do Relatório Anual Cartório em Números, publicação anual dos cartórios brasileiros que traz os dados compilados de todas as 13.440 unidades distribuídas em todos os municípios e distritos brasileiros.

Receita Federal lança pesquisa para notários e registradores sobre sistema PGD DOI

Com o objetivo de aprimorar os serviços eletrônicos oferecidos aos contribuintes, a Receita Federal do Brasil (RFB) iniciou no dia 10 de novembro de 2021 uma pesquisa online para a coleta de opiniões dos notários e registradores brasileiros usuários do Programa Gerador de Declaração (PGD) da Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI). A iniciativa tem a finalidade de aperfeiçoar a qualidade dos serviços eletrônicos oferecidos ao público por meio de sugestões que possam contribuir para futuras melhorias no sistema da declaração. O levantamento compõe um dos objetivos estratégicos da Secretaria Especial da RFB para o período de 2021 a 2023, que é aumentar a satisfação da sociedade com a instituição.



CENoR abre inscrições para 2º módulo do curso de pós-graduação em Direito Notarial e Registral

O CNB/SP divulga o Curso de Pós-Graduação em Direito Notarial e Registral 2022/2023, realizado pelo Centro de Estudos Notariais e Registrais (CENoR), cujo primeiro módulo foi realizado de 19 a 30 de setembro de 2022, na Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra (Portugal). O segundo módulo ocorrerá de 3 a 15 de abril de 2023. Confira no site do CNB/SP mais detalhes sobre o curso coordenado pela Prof.^a Doutora Mónica Jardim.



Colégio Notarial integra comitiva da Anoreg/BR recebida pelo Papa Francisco, no Vaticano

A presidente do Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF), Giselle Oliveira de Barros, participou no dia 11 de janeiro de um encontro entre o Papa Francisco e representantes da atividade extrajudicial brasileira. Notários e registradores da comitiva, organizada pelo presidente da Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/BR) e da Confederação Nacional de Notários e Registradores (CNR), Rogério Bacellar Portugal, receberam a bênção apostólica em nome de toda a atividade, seguida de uma mensagem do pontífice. “Saúdo cordialmente os peregrinos de língua portuguesa, em particular os ‘Notários e Registradores’ do Brasil e, de Portugal, o ‘Grupo de Cantares Pedra Moura’, e os sacerdotes da Vigararia Trofa – Vila do Conde. Gostaria de vos lembrar que, para dar testemunho de Jesus, não precisamos de esperar até ser perfeitos e ter percorrido um longo caminho atrás d’Ele. O nosso anúncio começa hoje, lá onde vivemos. Rezai por mim; eu também rezo para cada um de vós e abençoo-vos”, disse o papa.

Colégio Notarial participa de Audiência Pública sobre o Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp)

No dia 31 de janeiro, o Colégio Notarial do Brasil - representados pela presidente Giselle Oliveira de Barros e pelos diretores Ubiratan Guimarães e Daniel Paes de Almeida – esteve presente na Audiência Pública sobre o Sistema Eletrônico de Registros Públicos (Serp). O evento, que ocorreu no Plenário do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), a sessão foi aberta pelo corregedor nacional de Justiça, Luís Felipe Salomão, que destacou os esforços dos integrantes do grupo de trabalho, constituído a fim de desenvolver e auxiliar os “enormes encargos do CNJ com a regulamentação do Serp, disposto pela Lei 14382/2022”.



Cartórios passam a emitir autorizações online para viagens internacionais de menores

Desde o dia 7 de fevereiro, pais ou responsáveis conseguem emitir de forma online autorizações de viagens internacionais para crianças e adolescentes. A medida atende menores de 18 anos que necessitam viajar de avião para o exterior sozinhos ou acompanhados por apenas um dos pais ou responsável. A nova modalidade é fruto de uma parceria dos cartórios com a Polícia Federal e válida para o país todo.



CNB/SP divulga as Tabelas de Custas e Emolumentos de 2023

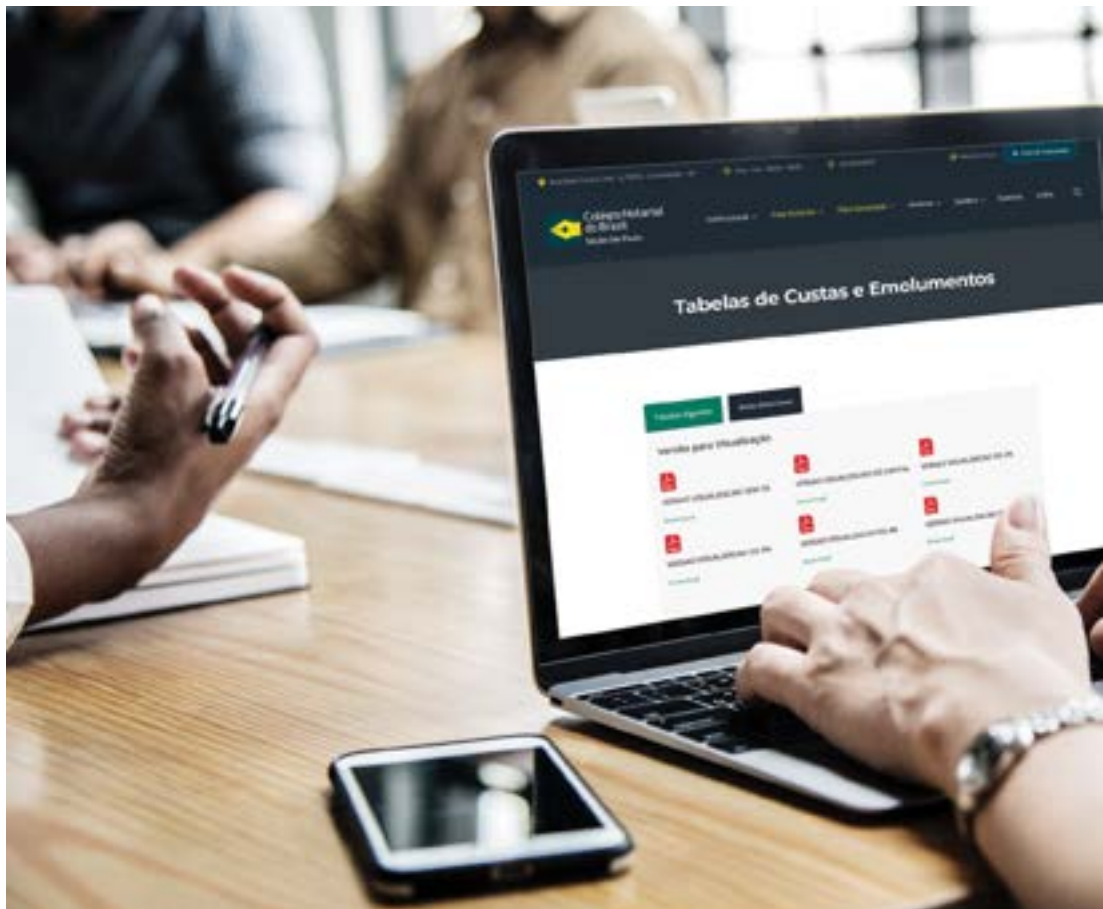
Em vigor desde o dia 6 de janeiro, as tabelas foram disponibilizadas nos formatos físico e digital (impressão, visualização, editável e áudio)

O Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) divulga as Tabelas de Custas e Emolumentos dos Tabelionato de Notas do Estado de São Paulo, que entraram em vigor no dia 6 de janeiro de 2023.

Diante da complexidade da situação, que compreende centenas de municípios e as diversas possíveis interpretações frente às peculiaridades dos tecidos normativos municipais, o CNB/SP pediu aos tabeliães de cada cidade que assumissem a responsabilidade de:

1. Analisar sua respectiva legislação municipal para compreender como ocorre a incidência do ISSQN sobre os emolumentos;
2. Estudar as tabelas publicadas pelo CNB/SP para compreender quais os critérios adotados em cada uma delas;
3. Reunir-se com os demais colegas da comarca para que, em conjunto, definam qual será a tabela a ser utilizada frente a legislação municipal;
4. Fazer a conferência dos valores e, havendo eventual suspeita de incoerência ou dúvida, entrar em contato imediatamente com o CNB/SP, onde havia uma equipe para auxiliá-los.

Nesse sentido, o CNB/SP divulgou 9 arquivos, com versões para visualização e edição (Excel), na seguinte ordem:



► Acesse o site do CNB/SP (www.cnb.org.br) e faça o download das tabelas de emolumentos de 2023

TABELA_2023_MULTICALCULO_PARA_ISS_SOBRE_O_TABELIAO_ (EXCEL)

Se destina aos tabeliães cujo o município da delegação tenha alíquota de ISSQN diferente de 2%, 3%, 4% ou 5% sobre o valor recebido pelo tabelião de notas, pois possibilita a alteração no campo “alíquota”.

VERSAO VISUALIZACAO SEM ISS (PDF)

TABELA_2023_VERSAO_EDITAVEL_SEM_ISS (EXCEL)

Se destina aos tabeliães cujo município da delegação faz recolhimento fixo do ISSQN ou para outros que queiram conhecer a tabela sem a incidência do referido imposto.

VERSAO VISUALIZACAO ISS CAPITAL (PDF)

TABELA_2023_VERSAO_EDITAVEL_ISS_CAPITAL (EXCEL)

Se destina aos tabeliães da capital, pois inclui na base de cálculo o valor do próprio ISSQN, conforme legislação local;

Atenção: houve ajustes na tabela formato Excel da Capital, em 04/01/2023.

VERSAO VISUALIZACAO ISS 2% (PDF)

Se destina aos tabeliães cujo município da delegação faz recolhimento do ISSQN sobre o valor recebido pelo tabelião com a incidência da alíquota de 2%;



Ademais, esclarece-se que, em 2022, foram inclusas as colunas “Cart Prev Serv (art. 19, I, c, e II, b, Lei 11331/02)” e “Cart Prev Serv (art. 19, § único, 2, Lei 11331/02)”, servindo estas de auxílio na comunicação dos repasses, feitos em forma de contribuição à Secretaria da Fazenda, para o portal do Extrajudicial, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O CNB/SP confeccionou e remeteu os modelos de tabelas que são utilizadas por, no mínimo, 10 serventias.

As versões em áudio das tabelas de emolumentos também foram disponibilizadas no site do CNB/SP para que os notários paulistas possam oferecer aos deficientes visuais um mecanismo de consulta, atendendo ao item 64 do Capítulo XIII das NSCGJ/SP.

Ao acessar o site www.cnb.org.br e clicar no menu “Para Notários” > “Tabelas de

Custas e Emolumentos”, o usuário deve escolher a opção “Tabelas de Emolumentos em Áudio” (ao fim da rolagem de tela). Para realizar o download de cada um dos arquivos (4 no total, veja abaixo), basta clicar com o botão direito do mouse sobre cada um deles e selecionar a opção “Fazer download”.

São 4 arquivos de áudio para fazer o download.

Veja abaixo como estão divididos:

- Fundamento legal (duração: 1min58seg);
- Escritura com valor declarado (duração: 21min44seg);
- Demais itens (duração: 29min02seg);
- Notas explicativas (duração: 19min40seg).

É importante que a serventia disponibilize fone de ouvido para o deficiente visual.

Accesse o site do CNB/SP e faça o download das tabelas de emolumentos de 2023.

VERSAO VISUALIZACAO ISS 3% (PDF)

Se destina aos tabeliães cujo município da delegação faz recolhimento do ISSQN sobre o valor recebido pelo tabelião com a incidência da alíquota de 3%;

VERSAO VISUALIZACAO ISS 4% (PDF)

Se destina aos tabeliães cujo município da delegação faz recolhimento do ISSQN sobre o valor recebido pelo tabelião com a incidência da alíquota de 4%;

VERSAO VISUALIZACAO ISS 5% (PDF)

Se destina aos tabeliães cujo município da delegação faz recolhimento do ISSQN sobre o valor recebido pelo tabelião com a incidência da alíquota de 5%;



Abertas inscrições para o Torneio de Futebol Society 2023

Anoreg/SP realizará o evento em oito regiões do estado de São Paulo na categoria masculina

A Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (Anoreg/SP), em parceria com a Arisp, Arpen/SP, CNB/SP, IEPTB/SP e IRTDPJ/SP, promove o Torneio de Futebol Society 2023, que será realizado em oito regiões (São Paulo, Baixada Santista, Vale do Paraíba, Campinas, Sorocaba, Ribeirão Preto, São José do Rio Preto).

O objetivo do torneio é integrar os cartórios extrajudiciais do estado de São Paulo, promovendo o congraçamento entre as unidades, o engajamento entre as equipes de colaboradores, o bem-estar físico e mental, ao mesmo tempo em que estimula uma competição sadia entre as diversas regiões paulistas.

Assim como em 2022, a organização do Torneio de Futebol Society 2023 está sendo feita pela SPORTIVA, empresa licenciada pelo Conselho Regional de Educação Física e pelo Conselho Federal de Educação Física, responsável pela organização de eventos esportivos nas maiores empresas do país.

O torneio, que está com as inscrições abertas até 31 de março, será realizado na categoria masculina. Haverá uma 1ª fase regional, com jogos entre as equipes participantes daquela região. Os campeões de cada região classificarão-se para a 2ª fase estadual, que decretará a equipe campeã paulista de 2023.

As equipes devem ter entre 9 e 16 jogadores, podendo ser formadas por funcionários (apenas aqueles ligados aos atos registrares e notariais, não sendo permitido prestadores terceirizados, como zeladoria, motoboys, TI etc) de até três cartórios da mesma comarca, desde que cada uma das unidades esteja associada à Anoreg/SP, e todos os jogadores inscritos deverão apresentar no ato de inscrição da equipe: a) cópia da carteira de trabalho ou cópia do holerite com pelo menos 45 dias do início de seu contrato ou b) cópia da nota fiscal de prestação de serviço (máximo de dois meses da data da emissão) com pelo menos 45 dias do início de sua prestação e cópia do contrato social da empresa contratada.



Também é obrigatória a definição de um capitão/técnico responsável pela equipe. A ficha de inscrição da equipe deverá, obrigatoriamente, estar assinada pelo respectivo registrador (a)/notário (a) responsável pelo cartório, podendo este(a) ser ainda um(a) dos integrantes da equipe. O valor da inscrição será de R\$ 300,00 por equipe, mediante depósito em nome da Anoreg/SP e envio do respectivo comprovante. As inscrições podem ser feitas no site da entidade (www.anoregsp.org.br).

REGRAS DO JOGO

As regras da competição obedecerão às determinações oficiais das competições de futebol society. Jogado em campos menores, e usualmente com grama sintética (ou outros materiais artificiais), as partidas são disputadas por 7 atletas de cada lado em partidas com dois tempos iguais de 15 minutos (15 x 15). Os jogos em cada regional, à exceção da região de São Paulo, e no torneio final acontecerão todos no mesmo dia, sempre aos domingos.

ORGANIZAÇÃO

A locação das quadras, contratação de árbitros, definição do calendário regional e estadual de jogos, sorteio de partidas, bem

como horários de disputa estará a cargo da SPORTIVA, devendo as equipes se apresentarem uniformizadas (todos com o mesmo uniforme, sendo esta responsabilidade das equipes) nas partidas com antecedência mínima de 30 minutos.

Informações sobre locais e horários dos jogos, bem como o regulamento oficial, serão disponibilizadas na data do sorteio, que será realizado na Reunião Arbitral, ao término do período de inscrições, conforme cronograma abaixo:

PASSO A PASSO (INSCRIÇÃO)

Passo 1: Preencha a ficha de inscrição com dados sobre os jogadores e técnico, que está disponível em Liga Society 2023 na parte superior do site da Anoreg/SP. Não se esqueça de anexar os documentos que comprovem o vínculo empregatício (cópia do holerite/nóta fiscal da prestação do serviço) de cada um;

Passo 2: Anexe o logo/emblema da equipe;

Passo 3: Preencha as informações para a emissão do boleto;

Passo 4: Após o pagamento do boleto no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais), envie o comprovante para associados@anoregsp.org.br com o nome da equipe.

*com informações retiradas do site da Anoreg/SP

Notários brasileiros integram Comissões Internacionais da UINL

Cinco representantes de regiões diversas do País auxiliarão no desenvolvimento do notariado mundial com as melhores práticas e soluções jurídicas



O Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF) apresenta os candidatos selecionados para integrarem as Comissões de Trabalho da União Internacional do Notariado (UINL). Ao todo serão cinco novos representantes brasileiros que auxiliarão no desenvolvimento do notariado mundial e serão condutores da expertise da atividade extrajudicial do país, além de realizarem um importante papel como embaixadores nos desafios do Brasil e do mundo com as melhores práticas e soluções jurídicas em cada uma das 91 nações-membros da UINL.

INTEGRARÃO AS COMISSÕES:

- **Fábio Zonta Pereira**, notário em Campo Grande, Mato Grosso do Sul, na Comissão de Direitos Humanos;
- **Ivanildo De Figueiredo Andrade de Oliveira Filho**, notário em Recife, Pernambuco, na Comissão de Deontologia Notarial;
- **Elinalva Henrique da Silva**, notária em Pacatuba, Ceará, na Comissão de Cooperação Notarial Internacional;
- **José Marcelo de Castro Lima Filho**, notário em Manaus, Amazonas, na Comissão de Pesquisas e Congressos; e
- **Fabiana Aurich**, notária em Vitória, Espírito Santo, na Comissão de Assuntos Americanos.

O trabalho dos selecionados terá vigência durante a legislatura 2023/25 da UINL e acompanhará os temas de pesquisa que regem a gestão do presidente da entidade internacional e notário francês, Lionel Galliez.

Em sua posse, durante o 30º Congresso do Notariado Mundial, no fim de 2022, no México, Galliez elencou três pilares que serão o foco do trabalho da UINL nos próximos anos: a defesa da especificidade do modelo notarial levando em conta a diversidade dos ordenamentos jurídicos extrajudiciais pelo mundo, o alargamento das competências de países membros da UINL e o estabelecimento de uma base doutrinária mundial do notariado – desafio esse que tomará os esforços e pesquisas intensas dos integrantes das Comissões Internacionais.

*com informações retiradas do site do CNB/CF

A Lei nº 14.382/2022 na atividade notarial

Saiba quais foram as novidades que impactaram os notários após a sanção da lei

No dia 26 de junho de 2022, o Governo Federal publicou a Lei nº 14.382. Após diversas alterações, a normativa que dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp) traz para os notários conquistas que demonstram, cada vez mais, a importância da atividade para garantir a segurança jurídica em diversas frentes.

Por isso, o Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) organiza em três grupos temáticos as novidades trazidas pelo texto final da referida lei: ata notarial no procedimento de adjudicação compulsória extrajudicial, extrato notarial e possibilidade de convênios dos notários com órgãos públicos, entidades e empresas interessadas.





ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL

A Lei nº 14.382/2022 altera a Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). O inciso III do §1º do artigo 216-B determina que nos pedidos de adjudicação compulsória extrajudicial do imóvel, passa a ser necessária a lavratura de ata notarial, vide o texto original abaixo:

“Art. 216-B. Sem prejuízo da via jurisdicional, a adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão poderá ser efetivada extrajudicialmente no serviço de registro de imóveis da situação do imóvel, nos termos deste artigo.

[...]

*III - ata notarial lavrada por tabelião de notas da qual constem a identificação do imóvel, o nome e a qualificação do promitente comprador ou de seus sucessores constantes do contrato de promessa, a prova do pagamento do respectivo preço e da caracterização do inadimplemento da obrigação de outorgar ou receber o título de propriedade; **(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)**”*

A referida ata notarial instruirá o requerimento da adjudicação compulsória perante o registro de imóveis competente, juntamente com o instrumento de promessa de compra e venda, de cessão ou sucessão; certidões dos distribuidores forenses de que não há litígio envolvendo o contrato de promessa de compra e venda de imóvel em questão; comprovante de pagamento do ITBI e a procuração com poderes específicos ao advogado.

O notário, portanto, torna-se fundamental para a efetivação do processo de adjudicação compulsória extrajudicial.



EXTRATO NOTARIAL

Com a Lei nº 14.382/2022, os extratos eletrônicos para registro ou averbação podem ser realizados no tabelionato de notas. A alteração vem determinada no inciso III do §1º do Art. 6º:

“Art. 6º Os oficiais dos registros públicos, quando cabível, receberão dos interessados, por meio do Serp, os extratos eletrônicos para registro ou averbação de fatos, de atos e de negócios jurídicos, nos termos do inciso VIII do caput do art. 7º desta Lei.

§ 1º Na hipótese de que trata o caput deste artigo:

[...]

III - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis deverão, obrigatoriamente, ser acompanhados do arquivamento da íntegra do instrumento contratual, em cópia simples, exceto se apresentados por tabelião de notas, hipótese em que este arquivará o instrumento contratual em pasta própria. (Promulgação partes vetadas)”

“Se a parte preferir passar pelo tabelião de notas, o registrador recebe o extrato notarial. Esse extrato tem fé pública e já absorveu os elementos de forma jurídica que são necessários para o registro”, explicou o assessor jurídico do CNB/SP, Rafael Depieri.

A Lei nº 14.382/2022 pontua que a regulamentação do extrato é da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ):

“Art. 7º Caberá à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça disciplinar o disposto nos arts. 37 a 41 e 45 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e o disposto nesta Lei, em especial os seguintes aspectos:

[...]

VIII - a definição do extrato eletrônico previsto no art. 6º desta Lei e os tipos de documentos que poderão ser recepcionados dessa forma”

CONVÊNIOS

A Lei nº 14.382/2022 ainda incluiu o § 5º no Art. 7º da Lei nº 8.935/1994, de forma que os notários passam a poder prestar outros serviços remunerados, na forma prevista em convênios com órgãos públicos, entidades e empresas interessadas. Veja abaixo o texto original:

“Art. 13. A Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 7º ...

[...]

“§ 5º Os tabeliões de notas estão autorizados a prestar outros serviços remunerados, na forma prevista em convênio com órgãos públicos, entidades e empresas interessadas, respeitados os requisitos de forma previstos na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil). (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)”

“O tabelião só podia realizar os atos determinados no Art. 7º na Lei 8.935. Com a alteração prevista na nova lei, é possível antecipar uma possível burocracia legislativa com atividades que tenham aderência com a atividade notarial”, afirma o assessor jurídico do CNB/SP, Rafael Depieri.

As alterações citadas ampliam o rol de atos praticados pelos notários, gerando ainda mais segurança à população em esferas distintas de suas vidas.

Para ler a Lei nº 14.382/2022 na íntegra, acesse o site oficial do CNB/SP: www.cnbsp.org.br.

CNB/SP disponibiliza folders informativos sobre e-Notariado

Quer realizar seus serviços sem ter que ir ao cartório?

Você sabia que os cartórios se modernizaram e já estão no mundo digital para prestar serviços cada vez mais seguros e ágeis para a sociedade?

Conheça o e-Notariado!

Pelo e-Notariado você pode realizar:

Escrituras
Procurações
Autenticações
Reconhecimento de Firma
Autorização Eletrônica de Viagens
Certificado digital gratuito



Aponte a câmera do seu celular para o QR Code e acesse o e-Notariado.

Acesse em www.e-notariado.org.br



VERSÃO PARA USUÁRIOS GERAIS DO CARTÓRIO

Quer mais agilidade para assinar documentos e reconhecer firmas?

Você sabia que os cartórios se modernizaram e já estão no mundo digital para prestar serviços cada vez mais seguros e ágeis para a sociedade?

Conheça o e-Notariado!

Com o e-Not Assina você consegue assinar documentos e reconhecer firmas a partir do seu celular. É muito fácil e rápido!



Aponte a câmera do seu celular para o QR Code e acesse o e-Notariado.

Acesse em www.e-notariado.org.br



VERSÃO PARA USUÁRIOS DE BALCÃO/E-NOT ASSINA

Em busca de novas formas de aproximar o cidadão do tabelião de notas, o Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) idealizou dois folders sobre o e-Notariado para que sejam oferecidos aos usuários dos cartórios ou enviados eletronicamente/mídias sociais (download no site www.cnbsp.org.br).

Os tabeliães interessados na distribuição do material impresso podem adquiri-los na gráfica JS (Sérgio – Tel: 11 4044-4495) Especificações para serem impressos na gráfica de sua preferência – formato: 15x21cm; 4x0 cores; papel: couchê 150 brilho. O logotipo de cada cartório pode ser inserido no canto inferior à direita antes da impressão.

Conheça o registrador de imóveis e especialista em adjudicação compulsória: João Pedro Lamana Paiva

O Registrador de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre e especialista em adjudicação compulsória, João Pedro Lamana Paiva, atua na área extrajudicial há muitos anos. Aos 18 anos foi contratado para trabalhar no Registro de Imóveis de Santo Ângelo e percebeu que aquele era o seu caminho. Em 1974 foi designado a responder pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Santo Ângelo. Após prestar concurso público, em 1976, assumiu em 1977 os serviços de Registros Públicos de Catuípe, Comarca de Santo Ângelo. Em 1986, através de concurso de remoção, assumiu os Serviços de Registros Públicos de Sapucaia do Sul e, em 2011, pela mesma via, assumiu o Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, onde permanece até hoje. Em entrevista exclusiva ao **Jornal do Notário**, Lamana Paiva fala sobre a importância do incentivo a discussões e estudos sobre a atividade dos notários e registradores no âmbito jurídico, discorre sobre a derrubada dos vetos da Medida Provisória nº 1.085 e comenta a possibilidade de emissão do extrato notarial. “Como se sabe, o notário é o legítimo receptor da vontade das partes, na medida em que atua com imparcialidade, saneando, prevenindo litígios e provando os negócios jurídicos”, pontuou. “A atestação, por tabelião, do atendimento dos pressupostos exigidos pela lei para que o instituto possa ser aplicado ressalta a relevância da ata notarial no contexto empregado, assim como ela já é para inúmeros procedimentos judiciais e extrajudiciais (usucapião)”. Leia ao lado a entrevista na íntegra:





*É através
dos debates que
novas ideias
germinam e outras
já existentes
tornam-se mais
acuradas*



Jornal do Notário: O senhor poderia nos traçar um breve relato sobre a sua trajetória profissional? Quando e como iniciou a aproximação com a atividade extrajudicial?

João Pedro Lamana Paiva: Aos 17 anos de idade trabalhava na Exatoria Estadual de Santo Ângelo como estagiário/datilógrafo. Ao completar 18 anos fui nomeado auxiliar de classificador de notas pelo então Secretário Estadual da Fazenda. Em sequência, comecei a me preparar para o concurso de Auditor Fiscal do ICMS, mas o destino me reservou outro caminho.

Na ocasião, o então Oficial do Registro de Imóveis de Santo Ângelo, César Beck Machado, que diariamente ia na Exatoria Estadual em busca de selos para o serviço registral, ao verificar minha habilidade com datilografia contratou-me para trabalhar no Registro de Imóveis. Passando a conhecer a atividade percebi que era o meu caminho, pois me encantei com o sistema registral, pela estabilidade que gera para a sociedade. Posteriormente, o então titular (que havia recebido a delegação do serviço por concurso realizado em 1956) veio a se tornar o meu rico sogro.

Em 1974, ainda na condição de Oficial-Ajudante do Registro de Imóveis de Santo Ângelo, fui designado pelo Magistrado Dr. Décio Antonio Erpen, em razão da aptidão, para responder pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Santo Ângelo.

Após prestar concurso público, em 1976, assumi em 1977 os serviços de Registros Públicos de Catuípe, Comarca de Santo Ângelo.

Em 1986, fui convidado para ser Assessor da Presidência do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul e, em seguida, fui deslocado para a Corregedoria-Geral de Justiça, desempenhando a função de Secretário Geral, até o ano 2000.

No mesmo ano de 1986, através de concurso

de remoção, assumi os Serviços de Registros Públicos de Sapucaia do Sul e, em 2011, também por meio de concurso de remoção, assumi o Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, onde permaneço.

Jornal do Notário: Qual é a importância do incentivo a discussões e estudos sobre a atividade dos notários e registradores no âmbito jurídico? Acredita que a Revista de Direito Notarial (RDN) e outras publicações semelhantes cumprem um papel importante nessa esfera?

João Pedro Lamana Paiva: Entendo que o debate e o aprofundamento dos estudos são de suma importância para o desenvolvimento da nossa atividade de forma a buscar uma melhor prestação do serviço, além de fortalecer e trazer conquistas à nossa classe.

Importante frisar que grandes avanços que ocorreram no âmbito do Direito Notarial e Registral são frutos de debates e estudos que ocorreram, primeiramente, no âmbito

das serventias, com auxílio das entidades de classe, através de reuniões, seminários, encontros etc., todos promovidos com o fim do enriquecimento científico das nossas atividades como um todo.

A exemplo disso é imperativo citar os importantes procedimentos de desjudicialização/extrajudicialização que nosso ordenamento jurídico atualmente possui (divórcio, separação, restabelecimento da sociedade conjugal, inventário e partilha, usucapião extrajudicial, adjudicação compulsória extrajudicial, dentre outros), os quais têm sido desenvolvidos com muito êxito, ofertando o Direito de um modo mais célere e eficiente e menos oneroso aos usuários, quando comparado com outros meios de alcançá-lo.

Nesse sentido, é imprescindível a participação e colaboração das mídias sociais, dentre elas a Revista de Direito Notarial (RDN), que divulga um conteúdo enriquecedor e de muita qualidade. O trabalho desenvolvido pelos veículos de comunicação sobre as questões envolvendo o Direito Registral e Notarial aproximam os operadores do Direito e a sociedade como um todo aos serviços extrajudiciais, contribuindo, assim, com o alcance de seus direitos pelo cidadão e com a segurança jurídica dos negócios imobiliários.

Ademais, é através dos debates que novas ideias germinam e outras já existentes tornam-se mais acuradas. Os estudos e aperfeiçoamentos devem ser contínuos nas áreas notarial e registral. “Se você acha que a educação é cara, experimente a ignorância” (Robert Orben).

Jornal do Notário: O setor extrajudicial tem atingido importantes conquistas para a classe com a Lei nº 14.382/2022. É possível dizer que a nova lei traz maior segurança para o cidadão?

João Pedro Lamana Paiva: Muitas

foram as inovações trazidas pela Lei nº 14.382/2022 aos serviços extrajudiciais, especialmente aos Registros Públicos, como a interoperabilidade e a virtualização dos atos, bem como com a criação de novos mecanismos para o aperfeiçoamento e simplificação do sistema, em benefício dos usuários.

A minha avaliação sobre a referida lei é positiva, em que pese apresente alguns pontos que ainda precisam ser regulamentados pelo CNJ (verificar Provimento nº 139/2023). O avanço experimentado é inexorável. A simplificação e a modernização de procedimentos era medida que se impunha. No contexto geral, entendo que esta lei será muito boa para dar mais dinâmica para os serviços registrais e notariais, até mesmo respaldando algumas questões que já vinham sendo aplicadas em virtude de entendimentos das Corregedorias Gerais de Justiça dos estados, através de seus Códigos de Normas. Cabe ressaltar que o Rio Grande do Sul já vinha adotando muitas das medidas que agora estão sendo reguladas pela lei.

Jornal do Notário: *De que forma a adjudicação compulsória extrajudicial via ata notarial traz benefícios para o tabelião e para as partes?*

João Pedro Lamana Paiva: Como se sabe, o notário é o legítimo receptor da vontade das partes, na medida em que atua com imparcialidade, saneando, prevenindo litígios e provando os negócios jurídicos.

Desta forma, entendo que a exigência da ata notarial para o procedimento de adjudicação compulsória extrajudicial traz benefícios tanto para as partes como para o tabelião e para o registrador, tendo em vista que o tabelião exerce a atividade direta de verificação de relevantes questões envolvendo o negócio jurídico que o requerente pretende efetivar ou, em não sendo possível, adjudicar compulsoriamente seu objeto.

A participação do tabelião não será mera formalidade, mas, muito pelo contrário, servirá para gerar mais segurança e regularidade ao procedimento, agregando ao mesmo o seu olhar cauteloso acerca da possibilidade ou não de aplicação do instituto, visando a conformação do caso concreto ao título que servirá para integrar o pedido de regularização, de modo similar ao que hoje já ocorre com a usucapião extrajudicial.

A atestação, por tabelião, do atendimento dos pressupostos exigidos pela lei para que o instituto possa ser aplicado ressalta a relevância da ata notarial no contexto empregado, assim como ela já é para inúmeros procedimentos judiciais e extrajudiciais (usucapião).

Jornal do Notário: *A nova lei também traz a possibilidade de emissão do extrato notarial. Como isso impacta na celeridade e segurança do processo imobiliário?*

João Pedro Lamana Paiva: Primeiramente, entendo que a ideia substancial da Lei nº 14.382/2022 é a simplificação do processo de registro e, neste quesito, é seguro afirmar que o extrato notarial irá auxiliar sobremaneira os procedimentos. O foco será naquilo que necessário para a constituição do direito real esperado, sem que questões outras, muitas vezes não relacionadas com o direito real pretendido, integrem a qualificação registral, otimizando o serviço. Ainda muitas vezes ocorrem equívocos na qualificação em razão da interferência em questões que não se relacionam com o direito que se pretende constituir, o que tende a não ocorrer mais com o envio dos extratos, consolidando os elementos/requisitos mínimos exigidos pela lei.

Esta nova legislação não veio para afastar a qualificação registral e sim para buscar simplificar os procedimentos, tendo-se um espelho (extrato) das informações mais relevantes que constam do documento.

Jornal do Notário: *O setor extrajudicial pós-pandemia apresenta um cenário bem diferente do quadro anterior a 2020. Que avaliação geral o senhor faz da digitalização da atividade?*

João Pedro Lamana Paiva: A digitalização é um fenômeno mundial. Integra as agendas de desenvolvimento, em que pese seja preciso ter muito cuidado com a segurança da informação.

Apesar de todo o cenário negativo que a pandemia proporcionou, pode-se dizer que foi um marco evolutivo muito significativo para a evolução digital da prática notarial e registral.

À “duras penas”, de um dia para o outro fomos “obrigados” a inovar nas nossas práticas para podermos continuar prestando um serviço efetivo e de qualidade, afinal de contas nossas atividades são essenciais e não poderiam parar. No contexto em evidência, foi necessário, por conseguinte, adaptação nas normas administrativas para que os serviços notariais e registrais pudessem evoluir.

Nesse sentido, a digitalização foi de suma importância, pois fomentou o registro eletrônico e foi nos preparando para a nova realidade que está sendo implementada pela Lei 14.382/2022.

Jornal do Notário: *Como o senhor vê o futuro do notariado?*

João Pedro Lamana Paiva: Sempre positivo. A atuação dos tabelionatos de notas é determinante na extrajudicialização dos procedimentos. Basta que os notários façam bom uso dos instrumentos e mecanismos ofertados pela legislação. A meu ver a tendência é um notariado cada vez mais moderno, simplificado (dentro dos ditames legais, evidentemente) e mais célere, visando acompanhar a dinamicidade que as nossas vidas e rotinas impõem, mas sem olvidar do pilar primeiro de sustentação da atividade, a segurança jurídica.

PASSO A PASSO

e-Not Assina

O CNB/SP, orienta todos os notários a começarem a expansão de seu balcão para o meio digital, por meio do credenciamento no e-Not Assina. Ressaltamos que os atos de reconhecimento de assinatura em documento digital ficam vinculados por 3 anos à serventia que emitiu o certificado notarializado. Confira o passo a passo simplificado abaixo:

1º PASSO

Ativar o seletor "e-Not Assina" e "Solicitação de Certificado Notarizado" dentro do módulo de "Fluxo de Assinaturas" clicando no menu



Organizações



Recursos

2º PASSO

Assinar digitalmente os termos de criação do Espaço Virtual do cartório e de utilização da plataforma.



3º PASSO

Tabelião realizar upload do certificado digital ICP-Brasil do tipo A1 de pessoa física no e-Notariado.



4º PASSO

Preencher os dados bancários e e-mail do cartório que ficará cadastrado no CartExpress (Gateway de Pagamento) para receber os valores pagos pelos clientes no e-Not Assina.



5º PASSO

Definir os valores dos emolumentos e prazo de vigência desses valores.



PRÉ-REQUISITOS:

- *O cartório estar cadastrado como Autoridade Notarial (AN) no e-Notariado.
- *O tabelião possuir certificado digital do tipo A1 de pessoa física.

Em caso de dúvidas, acesse o hotsite do e-Notariado ou entre em contato com o Conecta e-Not, equipe de suporte do CNB/SP ao e-Notariado, por meio do WhatsApp – (16) 99771-7161.

LEIA O QR CODE AO LADO PARA ACESSAR O HOTSITE:



Processo CG nº 0000067

20.2021.8.26.0457

Processo Administrativo Disciplinar — Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos — Sentença que condenou o Tabelião à pena de suspensão de 120 dias — Descrição dos fatos e qualificação jurídica genéricas e imprecisas na portaria inaugural — Ofensa aos princípios do contraditório e da ampla defesa — Nulidade do processo administrativo disciplinar — Recurso provido.

Número do processo: 0000067-20.2021.8.26.0457
 Ano do processo: 2021
 Número do parecer: 66
 Ano do parecer: 2022
 Parecer

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Processo CG nº 0000067-20.2021.8.26.0457 (66/2022-E)

Processo Administrativo Disciplinar — Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos — Sentença que condenou o Tabelião à pena de suspensão de 120 dias — Descrição dos fatos e qualificação jurídica genéricas e imprecisas na portaria inaugural — Ofensa aos princípios do contraditório e da ampla defesa — Nulidade do processo administrativo disciplinar — Recurso provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por E.B.V., Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca (...), contra a r. sentença que lhe impôs pena disciplinar de suspensão por 120 dias (fls. 234/237).

Alega o recorrente, preliminarmente, a) nulidade da portaria inicial e, por conseguinte, de todo o procedimento administrativo disciplinar, sob o argumento de violação do disposto no art. 277 da Lei Estadual nº 10.261, de 28 de outubro de 1968 (Estatuto dos Funcionários Públicos Civis do Estado de São Paulo), porquanto desrespeitados os prazos e a indicação precisa das normas infringidas, e b) nulidade da sentença por imposição de pena de suspensão além do prazo legalmente previsto (art. 32 da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994) e falta de fundamentação; e, no mérito, volta-se contra todas as irregularidades registradas na ata de correição do ano de 2020, com as justificativas entendidas por pertinentes, trazendo à baila o trabalho contábil realizado em outro procedimento administrativo (processo nº 0001116— 61.2021.8.26.0457) para afirmar a regularidade fiscal, e, por fim, a inob-

servância dos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade na fixação da pena disciplinar. Por isso, requer o reconhecimento da nulidade ou a reforma do r. deesum (fls. 249/291).

É o relatório.

Passo a opinar.

Realizada a correição ordinária no ano de 2020, o MM. Juiz Corregedor Permanente, ao verificar uma série de irregularidades no exercício da função delegada, dentre elas, a ausência de recolhimento de alguns tributos, houve por bem editar imediatamente a portaria inaugural do processo administrativo disciplinar.

Como é sabido, tanto em processos judiciais, como em processos administrativos são assegurados ao acusado o contraditório e a ampla defesa (art. 5º, LV, da Constituição Federal). Para que isso ocorra, todavia, não basta que se dê oportunidade de manifestação àquele que é acusado de cometer uma falta. Necessário que fique claro para o imputado a acusação a que responde a qualificação jurídica dos fatos, a fim de que possa se manifestar nos autos de maneira eficaz, sem perder tempo com questões periféricas.

Para isso serve a portaria inicial de um processo administrativo disciplinar: ela delimita a acusação, permitindo ao imputado ter ciência dos fatos que lhe são atribuídos e da sua qualificação jurídica, com isso, elaborar sua defesa e requerer a produção das provas que entender convenientes. Assim como a denúncia no processo penal, a portaria é uma peça que formaliza acusação, servindo como norte para a defesa.

Sobre o tema:

“Nos processos administrativos, a ciência do acusado acerca das imputações que lhe são formuladas é condição básica de validade do feito. Qualquer acusado, em processo ou procedimento administrativo, tem o direito de saber o conteúdo das imputações, dos fatos ilícitos que lhe são atribuídos, e isso implica não apenas a ciência a respeito da peça acusatória, mas também o conhecimento dos atos procedimentais, com possibilidade de manifestação.” (Fábio Medina Osório, *Direito administrativo sancionador*, 4 ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, p. 427)

E, na hipótese em testilha, a portaria inaugural não delimita precisamente o objeto do processo disciplinar e a sua qualificação jurídica, comprometendo assim o exercício pleno de defesa. Era de rigor formalizar-se uma acusação certa, precisa e delimitada, sobre a qual incidiriam a ampla defesa e o contraditório.

Consta na Portaria 01/2021:

“Evidenciada a desorganização administrativa e o descontrole financeiro do Tabelião e Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca (...), conforme consignado na Ata de Correição Extrajudicial Ordinária realizada nos dias 10 de dezembro de 2020 e 07 de janeiro de 2021,

A desorganização dos registros contábeis da serventia impediu a apreciação dos recolhimentos e do cumprimento de obrigações essenciais à administração contábil-financeira da Unidade,

Foram realizados pagamentos de contas de consumo e tributos com atraso, por vezes superior a 12 meses e apenas mediante atividade correccional;

A falta de recolhimento de Imposto de Renda, FGTS e contribuições previdenciárias, além de representar evidente prejuízo aos trabalhadores e ao erário, constitui crime previsto no artigo 168-A do Código Penal;

É dever dos notários e oficiais de registro manter em ordem os livros, papéis e documentos de sua serventia, nos termos do artigo 30, I da Lei 8.935/1994;

Mesmo concedido prazo para a regularização de inconsistências, mediante prorrogação da correição, a desorganização e o descontrole financeiro persistiram;

Não se trata da primeira oportunidade que o Tabelião agiu em desconformidade com as Normas da Corregedoria e a legislação aplicável, tendo sido instaurados procedimentos disciplinares em 2005 e 2006, além de reiterados atrasos no recolhimento dos repasses,

Fatos que, em tese, caracterizam infração ao artigo 30 da Lei 8.935/1994 e podem ensejar a aplicação da pena de perda da delegação;

Resolve (...)" (fls. 02/ 04).

Como se vê, imputações genéricas de irregularidades, sem precisar os comportamentos no tempo e na forma de concretização, além de apontar um artigo de lei (art. 30 da Lei 8.935, de 18 de novembro de 1994) que traz em seu rol 15 condutas típicas, violando, à evidência, os princípios do contraditório e da ampla defesa a justificar o decreto de nulidade do processo administrativo, como postulado pelo recorrente.

A respeito, cabe colacionar a lição de Hely Lopes Meirelles acerca da instauração do processo administrativo:

"A instauração é a apresentação escrita dos fatos e indicação do direito que ensejam o processo. Quando provém da Administração deve consubstanciar-se em portaria, auto de infração, representação ou despacho inicial da autoridade competente (...). O essencial é que a peça inicial descreva os fatos com suficiente especificidade, de modo a delimitar o objeto da controvérsia e a permitir a plenitude da defesa. Processo com instauração imprecisa quanto

à qualificação do fato e sua ocorrência no tempo e no espaço é NULO". (Direito Administrativo Brasileiro, 26 ed., Ed. Malheiros; p. 649)

Nesse sentido, foi a decisão prolatada no Processo nº 0002214-92.2020.8.26.0541, do então Corregedor Geral da Justiça, Dr. Ricardo Mair Anafe, em que aprovado o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça, Dra. Leticia Fraga Benitez, que teve a seguinte ementa:

"Processo Administrativo Disciplinar — Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Santa Fé do Sul — Sentença que condenou o recorrente à pena de Repreensão — Ausência de descrição dos fatos na portaria inaugural — Ofensa aos princípios da legalidade; motivação; ampla defesa e devido processo legal — Revogação da condenação — Provimento do recurso administrativo."

Logo, nula a portaria inaugural, nulo é o processo administrativo e, por conseguinte, a pena aplicada.

Ante o exposto, o parecer que apresento à eleva-

da apreciação de Vossa Excelência é no sentido de dar provimento ao recurso para decretar a nulidade do processo administrativo disciplinar, desde a portaria inaugural.

Sub censura.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2022.

Caren Cristina Fernandes de Oliveira
Juíza Assessora da Corregedoria

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, dou provimento ao recurso, a fim de decretar a nulidade do processo administrativo disciplinar, desde a portaria inaugural. São Paulo, 14 de fevereiro de 2022. (a) FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA, Corregedor Geral da Justiça — ADV: RUBENS HARUMY KAMOI, OAB/SP 137.700.

Diário da Justiça Eletrônico de 18.02.2022

Decisão reproduzida na página 019
do Classificador II — 2022

Para administrar bem, só um bom Gestor.

O Gestor Financeiro é um sistema que centraliza informações administrativas e financeiras de cartórios, com facilidade e segurança. Nele, com apenas um lançamento você controla os depósitos prévios, conhece a disponibilidade financeira do cartório e envia as informações a todos os livros necessários. Além disso, gera relatórios para o portal extrajudicial, a corregedoria, o Imposto de Renda do Tabelião ou para controle interno. Ele permite a importação de dados direto de outros sistemas, o armazenamento de imagens de notas, boletos ou comprovantes e a customização de relatórios de acordo com a sua necessidade.

Adote o sistema e trabalhe com mais eficiência e proteção.



SAIBA MAIS

Tel. 11 2281-9007
contato@propackages.com.br
www.propackages.com.br

Processo Digital nº: 1114249

69.2022.8.26.0100

CONCLUSÃO: Faço estes autos conclusos ao(à) MM. Juiz(a) de Direito, Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad (Alessandro Valle Cussiol, Assistente Judiciário).

Classe – Assunto Dúvida - Registro de Imóveis
Suscitante: 12º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Shozo Tozaki
 Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Shozo Tozaki, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de escritura de compra e venda que tem como objeto o imóvel da matrícula n. 236.061 daquela serventia.

O Oficial informa que a recusa foi motivada pela ausência de certidão negativa conjunta de débitos referente à vendedora perante a Receita Federal; que não desconhece a atual jurisprudência dos tribunais superiores e desta corregedoria permanente no tocante à inexigibilidade da apresentação de tais certidões em casos específicos, porém não possui competência para dispensar certidões exigidas por lei (a alínea "b", inciso I, do artigo 47, da Lei Federal nº 8.212/91, estaria em vigor por não ter sido expressamente declarada inconstitucional).

Documentos vieram às fls. 03/44.

Em manifestação dirigida ao Oficial (fl. 07), a parte suscitada defendeu que a comprovação de quitação de débitos previdenciários não pode ser exigida para registro de títulos particulares, notariais ou judiciais, conforme previsto no item 117.1, Cap.XX, das NSCGJ. Não houve impugnação, porém, nestes autos (fl.45).

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 48/50).

É o relatório. Fundamento e decido.

Este juízo, seguindo entendimento do Conselho Superior da Magistratura, do Tribunal de Justiça de São Paulo e do Conselho Nacional de Justiça, julgava improcedente a dúvida em casos de exigência de certidão conjunta negativa expedida pela Receita Federal nos seguintes termos:

"A questão em debate já foi apreciada inúmeras vezes tanto pelo E. Conselho Superior da Magistratura quanto pela E. Corregedoria Geral de Justiça, sendo que tais órgãos superiores firmaram entendimento acerca da dispensa

das certidões negativas de dívidas tributárias e previdenciárias federais no que toca ao 'munus' do registro imobiliário. Destaca-se o julgamento proferido pelo E. CSM em análise recursal de procedimento que tramitou perante este juízo (autos n. 1124381- 98.2016.8.26.0100), com relatoria do eminente Desembargador Manoel de Queiroz Pereira Calças, de cujo teor se extrai:

"Item 3 (Certidão negativa de tributos federais e da dívida ativa da União): Essa exigência é a única a ser afastada. Este Conselho Superior da Magistratura já se posicionou, por diversas vezes, no sentido de que são dispensáveis as certidões de dívidas ativas tributárias e previdenciárias federais.

Inspirado em precedentes do Supremo Tribunal Federal que inadmitiram a imposição de sanções políticas pelos entes tributários para, por vias oblíquas, constringer o contribuinte a quitar débitos tributários, o Conselho Superior da Magistratura reconheceu inexistir justificativa 'para condicionar o registro de títulos nas serventias prediais à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e de outras imposições pecuniárias compulsórias (Apelações Cíveis n. 0018870-06.2011.8.26.0068,0013479-23.2011.8.26.0019 e 9000002-22.2009.8.26.0441, todas sob a relatoria do Desembargador José Renato Nalini, destaques nossos)".

Nesse mesmo sentido, confirmam-se: (a) para a CGJ: Processos de autos n. 62.779/2013 (j.30/07/2013) e 100.270/2012, (j.14/01/2013); (b) para o

CSM: as Apelações Cíveis dos autos n. 0015705-56.2012.8.26.0248 (j.06.11.2013) 9000004-83.2011.8.26.0296 (j.26.09.2013); 0006907-12.2012.8.26.0344 (j.23.05.2013); 0013693-47.2012.8.26.0320 (j.18.04.2013); 0019260-3.2011.8.26.0223 (j.18.04.2013); 0021311-24.2012.8.26.0100 (j.17.01.2013); 0013759-77.2012.8.26.0562 (j.17.01.2013); 0018870-06.2011.8.26.0068 (j.13.12.2012); 9000003-22.2009.8.26.0441 (j. 13.12.2012); 0003611-12.2012.8.26.0625 (j.13.12.2012) e 0013479-23.2011.8.26.0019 (j.13.12.2012).

Note-se, ainda, o disposto no item 117.1, do Capítulo XX, das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais:

"117.1. Com exceção do recolhimento do imposto de transmissão e prova de recolhimento do

laudêmio, quando devidos, nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive quitação de débitos previdenciários, fará o oficial, para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais".

Tal entendimento também é compartilhado pelo Conselho Nacional de Justiça:

"RECURSO ADMINISTRATIVO EM PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS. IMPUGNAÇÃO DE PROVIMENTO EDITADO POR CORREGEDORIA LOCAL DETERMINANDO AOS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS QUE SE ABSTENHAM DE EXIGIR CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO PREVIDENCIÁRIO NAS OPERAÇÕES NOTARIAIS. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 47 E 48 DA LEI N. 8.2012/91.INEXISTÊNCIA DE ILEGALIDADE.

1. Reconhecida a inconstitucionalidade do art. 1º, inciso IV da Lei nº 7.711/88 (ADI 394), não há mais que se falar em comprovação da quitação de créditos tributários, de contribuições federais e de outras imposições pecuniárias compulsórias para o ingresso de qualquer operação financeira no registro de imóveis, por representar forma oblíqua de cobrança do Estado, subtraindo do contribuinte os direitos fundamentais de livre acesso ao Poder Judiciário e ao devido processo legal (art. 5º, XXXV e LIV, da CF).
2. Tendo sido extirpado do ordenamento jurídico norma mais abrangente, que impõe a comprovação da quitação de qualquer tipo de débito tributário, contribuição federal e outras imposições pecuniárias compulsórias, não há sentido em se fazer tal exigência com base em normas de menor abrangência, como a prevista no art. 47, I, 'b', da Lei 8.212/91.
3. Ato normativo impugnado que não configura qualquer ofensa a legislação pátria, mas apenas legítimo exercício da competência conferida ao Órgão Censor Estadual para regulamentar as atividades de serventias extrajudiciais vinculadas ao Tribunal de Justiça local. RECURSO IMPROVIDO' (CNJ - Pedido de Providências - Corregedoria - 0001230-82.2015.2.00.0000 - Rel. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA 28ª Sessão Virtual. Julgado em 11.10.2017)".

Como se vê, não é novo o debate sobre a exigibilidade de certidões de regularidade fiscal para

o Registro de Imóveis, notadamente diante da ordem de controle rigoroso do recolhimento dos impostos que vigora para os Oficiais por ocasião do registro do título, sob pena de responsabilidade pessoal (artigo 289 da Lei n.6.015/73; artigo 134, VI, do CTN e artigo 30, XI, da Lei 8.935/1994), bem como pelo disposto pelo item 117 do Cap. XX das Normas de Serviço:

"Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais".

O afastamento de algumas exigências, ainda que normativas, na via administrativa encontrou raiz em precedentes do Supremo Tribunal Federal que inadmitiram a imposição de sanções políticas pelos entes tributários para, por vias oblíquas, constringer os contribuintes inadimplentes a quitar eventuais débitos.

É nesse sentido que se concluiu pelo afastamento da exigência de certidão negativa de débitos federais, embora até o momento não tenha havido reconhecimento expresso da inconstitucionalidade em controle concentrado, com afastamento do ordenamento jurídico da alínea "b", do inciso I, do artigo 47, da Lei n.8.212/91, com a redação dada pela Lei n.9.032/95:

"Art. 47. É exigida Certidão Negativa de Débito – CND, fornecida pelo órgão competente, nos seguintes casos:

I – da empresa: (...)

b) na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo; (...)

Art. 48. A prática de ato com inobservância do disposto no artigo anterior, ou o seu registro, acarretará a responsabilidade solidária dos contratantes e do oficial que lavrar ou registrar o instrumento, sendo o ato nulo para todos os efeitos. (...)

§ 3º O servidor, o serventuário da Justiça, o titular de serventia extrajudicial e a autoridade ou órgão que infringirem o disposto no artigo anterior incorrerão em multa aplicada na forma estabelecida no art. 92, sem prejuízo da responsabilidade administrativa e penal cabível".

Entretanto, por ocasião da sanção da Lei n.14.382, de 27 de junho de 2022, vetou-se o artigo 20, inciso IV, da proposição legislativa que revogava expressamente a exigência imposta pelo artigo 47, inciso I, "b", e do inciso II, da Lei n.8.212/91, com os seguintes motivos:

"(...) Contudo, em que pese a boa intenção do legislador, a proposição legislativa contraria o interesse público ao dispensar a comprovação de regularidade fiscal para o exercício de determinadas atividades pelos contribuintes, o que reduz as garantias atribuídas ao crédito tributário,

nos termos do art. 205 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional.

Ressalta-se que o controle da regularidade fiscal dos contribuintes, por um lado, exerce indiretamente cobrança sobre o devedor pela imposição de ressalva à realização de diversos negócios e, por outro lado, procura prevenir a realização de negócios ineficazes entre devedor e terceiro que comprometam o patrimônio sujeito à satisfação do crédito fazendário.

Desse modo, a proposição legislativa está em desconhecimento com a necessária proteção do terceiro de boa-fé, o que resultaria no desconhecimento pelo terceiro da existência de eventual débito do devedor da Fazenda Pública, sujeitando a prejuízo aqueles que, munidos de boa-fé, fossem induzidos a celebrar negócio presumivelmente fraudulento, a teor do disposto no art. 185 da Lei nº 5.172, de 1966 - Código Tributário Nacional".

Não bastasse isso, em 17 de outubro de 2022, a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil expediu a Instrução Normativa RFB n.2.110, reforçando o dever de fiscalização dos registradores no que toca à matéria:

"Art. 258. O titular de serviço notarial e de registro é pessoalmente responsável pela infração a obrigação acessória prevista na legislação previdenciária, em nome do qual será lavrado o documento de constituição do crédito tributário, por meio de sua matrícula CEI ou CAEPF atribuída ou não de ofício. (Lei nº 8.212, de 1991, art. 48, § 3º, e art. 68, § 5º; e Regulamento da Previdência Social, de 1999, art. 228, § 6º). (...)

Art. 262. As infrações isoladas, por ocorrência, poderão integrar, para economia processual, um único Auto de Infração ou uma única Notificação de Lançamento. § 1º Para fins do disposto neste artigo, configura-se uma ocorrência:

- I cada segurado não inscrito, independentemente da data de contratação do empregado, do empregado doméstico, do trabalhador avulso ou do contribuinte individual;
- II cada Perfil Profissiográfico Previdenciário não emitido para trabalhador exposto aos agentes nocivos, ou não atualizado;
- III cada certidão negativa de débitos não exigida, nos casos previstos em lei;
- IV cada obra de construção civil não matriculada no prazo estabelecido em lei; e
- V a ausência de entrega, a entrega fora do prazo ou a apresentação com incorreções ou omissões, pelo município ou Distrito Federal, da relação de todos os alvarás, habite-se e certificados de conclusão de obra emitidos no mês".

A hipótese é semelhante àquela relativa à exigência de certidão de homologação do ITCMD pelo fisco, na medida em que não houve pronunciamento judicial expresso sobre eventual inconstitucionalidade do óbice, que, atualmente, é respaldado por norma da Fazenda Pública:

"REGISTRO DE IMÓVEIS – CARTA DE SENTENÇA – ARROLAMENTO – ITCMD – NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DA CERTIDÃO DE HOMOLOGAÇÃO EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA FAZENDA E PLANEJAMENTO – ÓBICE MANTIDO – RECURSO NÃO

PROVIDO" (TJSP; Apelação Cível 1074569-77.2022.8.26.0100; Relator (a): Fernando Torres Garcia (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior da Magistratura; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 03/11/2022; Data de Registro: 10/11/2022).

"Registro de Imóveis – Formal de partilha – Comprovação de pagamento do ITCMD – Necessidade de apresentação de certidão de homologação pela Fazenda – Óbice mantido – Recurso não provido". (TJSP; Apelação Cível 0000534-79.2020.8.26.0474; Relator (a): Ricardo Anafé (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior da Magistratura; Foro de Potirendaba - Vara Única; Data do Julgamento: 25/02/2021; Data de Registro: 05/03/2021).

Neste contexto, não há outro caminho senão alterar o entendimento antes adotado nesta via administrativa, que conta com limitada competência, como se sabe.

Eventual inconstitucionalidade deve ser objeto de questionamento específico pela via adequada conforme orientação do Conselho Superior da Magistratura (destaque nosso):

"REGISTRO DE IMÓVEIS – Loteamento – Negativa de registro – Artigo 18, III, "c", e § 2º, da Lei n.º 6.766/1979 – Existência de ação penal em curso contra um dos sócios da loteadora por crime contra a administração – Fato que, por si só, obsta o registro – Impossibilidade de controle de constitucionalidade em sede administrativa – Dúvida procedente – Recurso não provido" (CSM – Apelação n. 9000001-12.2015.8.26.0063 – Des. Pereira Calças – j. 15.03.2016).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada para manter o óbice registrário.

Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios.

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C.

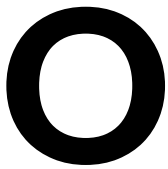
São Paulo, 22 de novembro de 2022.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad
Juiz de Direito

Não incidência do salário- educação no desempenho da **atividade notarial e de registro**

Tiago de Lima Almeida*





salário-educação é uma contribuição social, submetida ao regime jurídico do artigo 149 da Constituição Federal, cuja arrecadação se destina ao financiamento de programas, projetos e ações voltados para a educação básica pública.

Quanto ao seu critério quantitativo, sua base de cálculo equivale a 2,5% (dois e meio por cento), incidentes sobre o total de remunerações pagas ou creditadas, a qualquer título, aos segurados empregados das empresas e entidades vinculadas ao Regime Geral da Previdência Social.

Conforme já apontado, o universo de contribuintes do salário-educação é formado pelas empresas e entidades vinculadas à Previdência Social, atualmente definidas como toda e qualquer firma individual ou sociedade que assume o risco de atividade econômica, urbana ou rural, com fins lucrativos ou não, bem como as empresas e demais entidades públicas ou privadas, conforme prevê o § 3º do artigo 1º da Lei nº 9.766/1998^[1].

Nesse sentido, os Decretos 3.142 de 1999, §1º do seu artigo 2º^[2], e 6.003 de 2006, artigo 2º^[3], trazem definições semelhantes de quem seriam os contribuintes do salário-educação, restando bem consolidado na legislação o conceito de que os contribuintes do salário-educação são as EMPRESAS, sendo estas definidas como aquelas firmas individuais ou sociedades que assumem o risco de atividade econômica, urbana ou rural, com fins lucrativos ou não.

Diante do arcabouço normativo apresentado, tendo em vista o previsto no artigo 15 da Lei 8.212/91^[4], para o Ente tributante da contribuição em comento, os titulares de cartório seriam equiparados à empresas para fins previdenciários, pois exercem atividades empresariais na condição de pessoas físicas, ou seja, a forma jurídica com que os Delegatários Extrajudiciais exercem suas atividades, e a obrigação de se inscreverem no cadastro específico do INSS (CEI), os sujeitariam, na leitura do fisco, à cobrança da contribuição ao salário-educação.

Em que pese o entendimento pela possibilidade da equiparação, não há como se caracterizar, nem factualmente, os Delegatários da função extrajudicial como empresas. Os serviços notariais, assim como os de registros públicos, estão constitucionalmente consagrados no artigo 236 da Constituição Federal como serviços públicos exercidos em caráter privado, mediante delegação do Poder Público. O notário e o registrador são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado pelo Poder Público o exercício da atividade notarial e de registro (Lei nº 8.935/1994, artigo 3º).

Para confirmar o quanto aqui apresentado, vale relembramos o posicionamento apresentado pelo Superior Tribunal de Justiça, quando do julgamento do Resp 262.972/RS, no sentido de que os serviços de notas e registro desenvolvem atividades estatais típicas, não se enquadrando como empresa.^[5]

Do aresto jurisprudencial mencionado, para aclarar a discussão, de muita valia a assertiva reflexão dos Ministros da Corte Superior no sentido de que pessoas físicas titulares de serviços notariais e de registro não se enquadram na definição de sujeito passivo da contribuição para o salário-educação, pois que são particulares que desenvolvem atividade estatal típica, por meio de delegação do poder público.

Considerando a existência de regramento específico acerca do contribuinte do salário-educação, no tocante aos Delegatários da função extrajudicial, não se aplica a regra geral estabelecida no parágrafo único do artigo 15 da lei 8212/91, não havendo margem para se equiparar os Tabeliães e Registradores (pessoas físicas) às empresas.

Diante de todo o exposto, resta claro o direito dos titulares de serventias extrajudiciais buscarem na justiça a declaração da inexistência de relação jurídica qualificada pela obrigatoriedade de recolhimento da contribuição salário-educação em relação aos seus empregados vinculados.

Era o que cabia pontuar.

^[1] Art. 1º [...]

§ 3º Entende-se por empresa, para fins de incidência da contribuição social do Salário-Educação, qualquer firma individual ou sociedade que assume o risco de atividade econômica, urbana ou rural, com fins lucrativos ou não, bem como as empresas e demais entidades públicas ou privadas, vinculadas à Seguridade Social.

^[2] Art. 2º A contribuição social do salário-educação, prevista no art. 212, § 5º, da Constituição e devida pelas empresas, será calculada com base na alíquota de dois inteiros e cinco décimos por cento, incidente sobre o total de remunerações pagas ou creditadas, a qualquer título, aos segurados empregados, ressalvadas as exceções legais.

§ 1º Entende-se por empresa, para fins de incidência da contribuição social do salário-educação, qualquer firma individual ou sociedade que assume o risco de atividade econômica, urbana ou rural, com fins lucrativos ou não, bem como as empresas e demais entidades públicas ou privadas, vinculadas à Seguridade Social. [...]

^[3] Art. 2º São contribuintes do salário-educação as empresas em geral e as entidades públicas e privadas vinculadas ao Regime Geral da Previdência Social, entendendo-se como tais, para fins desta incidência, qualquer firma individual ou sociedade que assuma o risco de atividade econômica, urbana ou rural, com fins lucrativos ou não, bem assim a sociedade de economia mista, a empresa pública e demais sociedades instituídas e mantidas pelo Poder Público, nos termos do art. 173, § 2º, da Constituição.

^[4] Art. 15. [...]

Parágrafo único. Equiparam-se a empresa, para os efeitos desta Lei, o contribuinte individual e a pessoa física na condição de proprietário ou dono de obra de construção civil, em relação a segurado que lhe presta serviço, bem como a cooperativa, a associação ou a entidade de qualquer natureza ou finalidade, a missão diplomática e a repartição consular de carreira estrangeiras.

^[5] “[...] Os Tabelionatos são serventias públicas que funcionam desenvolvendo atividade própria do Estado, característica que não se desvirtua quando se trata de serventia não oficializada, o que indica independência funcional do Cartório, sem perder a vinculação com o Estado. Embora tenha semelhanças com uma empresa prestadora de serviços, distancia-se de uma sociedade comercial exatamente pelo serviço estatal que presta. Assim sendo, não se pode comparar uma serventia cartorial com uma empresa pública, estando ambas estruturadas em modelo próprio, previsto em lei. (...) Ora, não sendo o tabelionato uma empresa nos moldes enunciados no art. 178 da CF/69, não é devida a contribuição em cobrança.” (Resp 262.972/RS, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/04/2002, DJ 27/05/2002).



*Tiago de Lima Almeida é presidente da Comissão de Direito Notarial e de Registros Públicos do Conselho Federal da OAB e sócio do CM Advogados

A arte da recuperação de clientes

Gilberto Cavicchioli*



*“A reclamação de clientes
são oportunidades de
aperfeiçoar produtos, processos
e serviços a baixo custo”*

Empresas que vendem produtos e prestam serviços de qualidade estão constantemente atentas aos índices de satisfação de seus clientes, consumidores ou usuários. Esses índices expressam a qualidade percebida dos produtos vendidos. Servem também para medir o nível do atendimento e a capacidade da empresa de reagir diante de reclamações. Podem até determinar o sucesso ou o fracasso de um negócio.

Na internet encontramos modelos, metodologias e exemplos de pesquisas disponíveis com formulários e questionários elaborados para atender empresas, de pequeno, médio ou grande porte na determinação de tais índices que permitam o monitoramento de resultados e auxiliam

nos caminhos para os gestores orientarem suas decisões.

A estratégia da gestão com o apoio desses índices é conhecer, monitorar, aprimorar e elevar principalmente, o nível de satisfação dos clientes. O efeito dessa satisfação é percebido e traduzido, por exemplo, pela fidelidade e à vontade do cliente em recomendar a empresa.

A atividade notarial e registral é uma atividade de prestação de serviços que tem a suas especificidades, normas e regulamentos rigorosos. Apesar dos melhores esforços do cartório extrajudicial em atender necessidades e expectativas dos seus usuários, as falhas são, muitas vezes, inevitáveis.

COMPORTAMENTO DIANTE DA RECLAMAÇÃO DO CLIENTE

A reclamação, vamos combinar, é fruto da insatisfação, do descontentamento ou ressentimento do cliente. Quem reclama fornece ao cartório a oportunidade de se recuperar de falhas de serviço.

A maioria das empresas que presta serviços está despreparada para encarar o cliente insatisfeito e oferecer soluções para seus problemas. Empresas com foco no cliente, dedicadas a entender e atender reclamações sabem perfeitamente os prós e os contras da reclamação dos clientes. Essas empresas levam em consideração que os clientes não tendem a perdoar ou esquecer quando se trata de falhas de serviço.

Com base em minha experiência como consultor e usuário de serviços, observo que assumir uma postura proativa para reduzir a ocorrência de falhas exige providências dos gestores visando capacitar a equipe de colaboradores e disponibilizar as condições e instrumentos de trabalho eficazes para recuperar o serviço no caso de ocorrência de falhas.

Quando o processo de prestação de serviço falha é responsabilidade do pessoal de contato, ou da linha de frente, responder ao cliente reclamante.

O conteúdo, a forma e o meio de resposta do pessoal de atendimento diante de uma falha, determinam o grau de satisfação ou insatisfação percebida pelo cliente com o encontro do serviço nos “momentos da verdade”, tema este já abordado nesta coluna em edição anterior.

OS DEZ MANDAMENTOS DO ATENDIMENTO AO CLIENTE

Embora frequentemente comentássemos sobre a importância da excelência em servir, segue abaixo dez dicas relacionadas à qualidade no atendimento. Sugiro que estas dicas sejam comentadas com a sua equipe de colaboradores no cartório, com o intuito de praticar e aperfeiçoar a aplicação desses mandamentos.

- Receba o usuário com seu melhor sorriso;
- Seja cordial, educado, prestativo, solícito;
- Mostre interesse na necessidade do cliente;
- Mostre organização, ouça e deixe o cliente à vontade;
- Envolve os colegas na solução de problemas do cliente;
- Diga sempre a verdade. Jamais iluda;
- Cumpra as promessas feitas ao usuário, em relação a prazos, por exemplo;
- Forneça conhecimento ao cliente;
- Certifique-se de que o cliente ficou satisfeito;
- Coloque-se à disposição.

Seguem outras sugestões de atitudes importantes dos colaboradores focadas para recuperar clientes e ampliar o atendimento:

- Reaja rapidamente, percebendo o tempo do cliente;
- “Desculpe”, parece ser a palavra mais difícil;
- Houve falha. Garanta ao cliente que os erros serão levados a sério;
- Faça follow-up no cliente. A falha foi atendida?
- Proponha benefícios facilitadores, adicionais. Entrega em domicílio, por exemplo;
- Dê autonomia ao pessoal da linha de frente.

DIANTE DA RECLAMAÇÃO DO CLIENTE, JAMAIS DIGA:

- “Não sei..., não é do meu setor.”
- “Não podemos fazer nada.”
- “O senhor terá que...”
- Jamais se dirija ao cliente assim: “Meu querido, ô cara, ô meu!”
- “O escrevente está no banheiro.”

DIGA:

- “Vou verificar e descobrir como posso ajudá-lo neste caso.”
- “Temos estas alternativas possíveis.”
- “Por gentileza...”
- “Dona Fulana, Senhor Fulano.”
- “Cuidarei do assunto pessoalmente, farei o que for possível.”

FECHANDO O CIRCUITO

Diante de situações de reclamação de clientes, uma das atividades mais importantes, segundo Douglas Hoffman e John Bateson, autores do livro *Princípios de Marketing de Serviços*, é dar retorno ao cliente sobre como a sua reclamação fez diferença. Admitir a falha é importante, mas, mais importante ainda é o cartório extrajudicial informar o que está sendo feito internamente para que a falha seja corrigida. “Tomaremos as providências necessárias

para assegurar que problemas semelhantes não ocorram mais”, é uma declaração importante a ser feita ao usuário.

Entre as razões porque na maioria das vezes clientes não reclamam, é que eles muitas vezes não sabem a quem dirigir a reclamação ou não acham que reclamar lhes trará algum benefício.

Finalizando, são algumas estratégias bem-sucedidas de recuperação de clientes:

- Reconhecimento do problema ou falha;
- Faça o cliente sentir-se único e especial, – conhecido como “o efeito jabuticaba”;
- Explique o que aconteceu e ofereça-se para orientar/instruir o cliente;
- Contate o cliente para saber se precisa de algo mais.

Tais esforços bem-sucedidos para a recuperação de serviço têm papel importante na retenção de clientes. Sua eficiência, seu toque de arte, na recuperação de clientes pode se transformar no diferencial competitivo do seu cartório extrajudicial.

Até o nosso próximo encontro.



*Gilberto Cavicchioli é professor de pós-graduação e MBA em Gestão de Negócios. Dirige a Cavicchioli Treinamentos Ltda e realiza cursos e palestras técnicas sobre gestão em cartórios extrajudiciais de todo o Brasil. Autor do livro *Cartórios e Gestão de Pessoas: um desafio autêntico*, na 2ª edição. www.cavicchiolitreinamentos.com.br

Vetos derrubados na Lei nº 14.382/2022

Olivar Vitale*



A recém-publicada Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022 trouxe alterações significativas à legislação imobiliária com o objetivo de modernizar, desburocratizar e conferir maior agilidade e flexibilidade aos negócios imobiliários e ao sistema de registros públicos.

A lei foi sancionada com alguns vetos dentre os quais cinco foram derrubados em dezembro de 2022 pelo Congresso Nacional. Os vetos rejeitados pelo Congresso tratam de (i) extinção do patrimônio de afetação (§§ 1º e 3º do artigo 31-E da Lei 4.591/64), (ii) adjudicação compulsória extrajudicial (inciso III do § 1º e §2º, ambos do artigo 216-B da Lei 6.015/73), e (iii) acompanhamento e arquivamento do instrumento contratual que resultar no extrato eletrônico de bens imóveis (inciso III do §1º do artigo 6º da Lei 14.382/22).

Com exceção à extinção do patrimônio de

afetação, a rejeição dos vetos que abordam o instituto da adjudicação compulsória extrajudicial e o recebimento de extratos eletrônicos pelo Registro de Imóveis impacta a atividade notarial de modo importante.

Sob esse aspecto, com a rejeição do veto que tratava do recebimento de extratos eletrônicos relativos a bens imóveis para registro ou averbação de fatos, atos ou negócios de cartórios, os extratos passam a ser necessariamente acompanhados do arquivamento da íntegra do instrumento contratual, em cópia simples, exceto se apresentados pelo tabelião de notas, hipótese em que este arquivará o instrumento contratual em pasta própria.

No que toca à adjudicação compulsória extrajudicial, art. 216-B, §1º, inciso III, e §2º, da Lei 6.015/73, a ata notarial se torna obrigatória para fundamentar o pedido.

Assim, na ata notarial deverá constar a identificação do imóvel, o nome e qualificação do promitente comprador ou de seus sucessores constantes no contrato de promessa de compra e venda, atestando o pagamento do respectivo preço, bem como a caracterização do inadimplemento da obrigação de outorgar ou receber o título de propriedade conforme certificação do oficial do registro de imóveis da situação do imóvel.

Não obstante, o deferimento do pedido independe do prévio registro de promessa de compra e venda ou de cessão e da comprovação da regularidade fiscal do promitente vendedor.

Por fim, no que concerne à rejeição dos vetos dos §§ 1º e 3º, do art. 31-E, da Lei 4.591/64, a extinção do patrimônio de afetação referente à unidade autônoma se dará com a averbação da construção, registro do respectivo contrato de compra e venda ou da promessa e do termo de quitação da instituição financiadora da construção, sem necessidade de averbação específica.

Além disso, agora ficou mais claro que a extinção do patrimônio de afetação de unidade autônoma não implica em extinção do RET ao incorporador em relação às unidades do estoque.

As alterações implementadas na legislação imobiliária em decorrência da rejeição dos vetos visam trazer maior segurança jurídica aos negócios imobiliários e aos operadores do direito, em especial, impactam diretamente a atividade dos tabelionatos de notas. Importante o estudo atento a essa norma que introduziu inúmeros avanços aos registros públicos.



*Olivar Vitale

é sócio fundador do VBD Advogados, além de Diretor Institucional, Diretor Estadual de São Paulo e fundador do Ibradim

Você precisa avaliar seus colaboradores!

Cassio Cezar*



Existe uma máxima na administração criada por Peter Drucker que afirma que; o que você não pode medir, não pode gerenciar, quem discorda está maluco, ou cansado. O fato é que essa frase é bem levada a sério quando nos referimos a números estratégicos, financeiros principalmente, ou de performance que nos levam a algum ganho imediato. Toda vez que levamos esta afirmativa para nossos colaboradores, por não termos conhecimento de ferramentas que podem nos trazer maiores ganhos e mais duradouros, não investimos o que deve ser investido de tempo e energia na relação como a gestão de pessoas.

Foi-se o tempo em que avaliar comportamento de colaboradores era algo intangível, burocrático, sem valor agregado, tenho presenciado excelentes resultados e tido diversos feedbacks muito positivos ao implementar ferramentas estruturadas de avaliação de desempenho em cartórios ou empresas diversas. Quando rompemos a barreira do medo de profissionalizar, e tratamos o assunto com a devida seriedade e cautela para que não gere desmotivação, as avaliações de desempenho alavancam o resultado dos colaboradores de maneira exponencial, e nesse texto mesmo eu vou te explicar por quê.

Com certeza, a prática da aplicação de uma avaliação 360° por exemplo (avaliação onde todos avaliam todos) nos revela que o maior benefício desta ferramenta, muitas vezes não está em identificar melhorias e através delas trabalhar na evolução, isso é uma consequência óbvia, mas o maior benefício da aplicação profissional dessa ferramenta estruturada está em comunicar a todos os colaboradores o que a serventia espera deles. Ao ser avaliado por ações específicas, automaticamente qualquer ser humano é convidado a refletir sobre ela, entender como foram suas atitudes referente a ela, concordar, discordar, discutir, é um resultado de comunicação muito mais efetivo que qualquer palestra, comunicado ou política de boas práticas.

Em resumo a avaliação 360° consiste em um cenário onde todas as pessoas se autoavaliam num primeiro momento e a partir desta autoavaliação é possível ter uma noção do senso de realidade ao qual esse colaborador está se inserindo. Num passo seguinte todas as pessoas que têm contato com o mesmo dentro da serventia ou empresa, o avaliam com o mesmo questionário, gerando um paralelo entre sua percepção própria e a avaliação daqueles que lidam com ele no dia a dia. A partir

destes resultados entra o trabalho mais importante, o feedback, em uma ferramenta profissional de RH, chamamos de PDI (Plano de Desenvolvimento Individual) este é o momento em que não discutimos as notas mais baixas obtidas na avaliação, uma vez que não foi o gestor, tabelião, líder quem definiu, e sim, meditamos sobre elas, definindo estratégias para melhorá-las ou comunicar melhor que o julgamento pode ser mais brando.

Quando tiramos essa responsabilidade do campo da personalidade ou liderança e classificamos como um procedimento profissional que precisa ser corrigido, conseguimos resultados exponenciais na melhoria destes colaboradores, isto significa dizer, eu sou seu líder, aqui me acompanhando está o RH, e o nosso objetivo é entendermos juntos quais são seus principais pontos de melhoria e sugerir ações objetivas para que sejam corrigidas na sua próxima avaliação.

Ao final da avaliação de desempenho e plano de desenvolvimento individual, temos uma serventia engajada em seus planos de ações, que são congruentes com suas atividades principais, normalmente divididos em não mais que 5 ações, estruturadas em um intervalo de tempo plausível, que ao final, com todos envolvidos em algum objetivo final bem definido, torna-se impossível não termos uma serventia melhor, colaboradores melhores, e por consequência melhores resultados e performance, afinal estamos medindo, e não só medindo, mas ajudando a melhorar, isso é gerenciar.



*Cassio Cezar atua como Diretor de RH da Ribeirão RH; já passou pelos cargos de aprendiz, assistente, analista, consultor e gerente da área em grandes empresas. Formado em Administração de Empresas e Recursos Humanos, tem direcionado parte do time da empresa para especialização em cartórios.

Crescimento do mercado de certificação digital no segundo emissões ICP-Brasil 2022

Eduarda Zanardi*



A Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP- Brasil) encerrou 2022 com um crescimento de 9,4% comparado a 2021, foram mais de 8 milhões de certificados digitais emitidos. Esse crescimento mostra que o objetivo do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação (ITI) de massificar o uso do certificado digital está trazendo resultados.

Com a importância da Certificação Digital para a segurança e a confiabilidade das transações e assinaturas eletrônicas, a ICP-Brasil atingiu em 2022 o marco de ter mais de 8 milhões de certificados digitais emitidos em um ano. Para 2023, a perspectiva é que os índices de crescimento se mantenham. O Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, autarquia federal vinculada à Casa Civil da Presidência da República e órgão fiscalizados da ICP-Brasil, estima que sejam emitidos ainda mais certificados digitais do que em 2022.

A perspectiva é que 2023 é que os cartórios que oferecem esse tipo de serviço só têm a ajudar ainda mais a ICP-Brasil como um todo a melhorar ainda mais esse número e tem também o papel fundamental para que esses resultados sejam atingidos, auxiliando e orientando os usuários a aproveitar todas as vantagens que o certificado digital oferece.

Os atendimentos por videoconferência também devem crescer ainda mais durante o ano de 2023, considerando que as demandas pelo uso de certificado digital ICP-Brasil tendem a aumentar devido às iniciativas de governo digital e transformação digital dos serviços públicos eletrônicos, além da criação de cada vez mais aplicações, como foi o caso da Telemedicina

Com o certificado digital os processos se tornam mais seguros, rápidos e práticos, e cada vez mais utiliza-se os serviços por meio eletrônicos, remotos.

Atualize o seu balcão de atendimento e atenda os solicitantes de Certificados Digitais ICP-Brasil da sua região. Acesse www.cartorio.acbr.com.br ou entre em contato conosco: institucional@redeicpbrasil.com.br



*Eduarda Zanardi
gestora de conta da AC NOTARIAL

O que é Spoofing: conheça esse crime virtual e como se proteger dele

Miguel Rocha Junior*



O crime virtual conhecido como Spoofing, no qual o invasor finge ser uma instituição ou pessoa da confiança do usuário, tem como objetivo acessar dados pessoais ou driblar sistemas de segurança. Tendo como alvo uma pessoa ou uma rede inteira, os criminosos costumam copiar a identidade dos contatos da vítima, a aparência de marcas conhecidas ou endereços de sites confiáveis.

A prática pode acontecer por e-mail, site, SMS, IP, DNS e ID. Quando acontece via e-mail, a ação se dá pelo uso de endereços que parecem vir de remetentes confiáveis. A partir daí, o criminoso envia mensagens com solicitações de transações financeiras ou de acesso ao sistema. Também podem ser enviados anexos que, ao serem abertos, instalam malware, como cavalo de Troia.

No Spoofing de site, as pessoas acreditam que estão interagindo com sites legítimos ou empresas confiáveis, pois eles parecem genuínos, uma vez que os golpistas ocultam URLs e subdomínios para dar aos usuários da internet uma falsa sensação de segurança.

Os spoofers também podem alterar as informações do remetente em um SMS para tornar seus ataques mais críveis. Os SMS geralmente contêm links que instalam malware no dispositivo da vítima ou levam a sites falsificados.

Já o IP Spoofing tem como objetivo modificar o endereço correto do IP de origem para que o sistema para o qual um pacote é direcionado não consiga identificar corretamente o remetente. Isso porque, o envio e recebimento de pacotes IP é a regra da comunicação pela internet e segue um procedimento simples. Cada pacote tem um cabeçalho que contém informações para o roteamento. Em um pacote confiável, o endereço de origem é o endereço do remetente real, mas se um criminoso consegue forjar o endereço IP, o endereço indicado no cabeçalho será de outro dispositivo.

O Sistema de Nomes de Domínio, mais conhecido pela nomenclatura em Inglês Domain Name System (DNS), é um sistema hierárquico e distribuído de gerenciamento de nomes para computadores, serviços ou qualquer máquina conectada à internet ou a uma rede privada. O ataque de DNS spoofing faz a modificação do endereço fonte ou destino nas mensagens DNS com diversas finalidades, uma delas é manipular o tráfego de internet. O sequestro de DNS tem como objetivo redirecionar o tráfego para sites maliciosos.

Já o spoofing de ID é muito usado por chamadas automatizadas. Assim que a vítima atende ao telefone, o invasor tenta conven-

cê-la a divulgar informações sigilosas. O spoofing de ID do chamador também pode ser usado para enviar mensagens de texto de spam ou falsas.

Mesmo diante de tantas modalidades do mesmo crime, a boa notícia é que existem formas para se proteger desses ataques, e a melhor estratégia é investir em um bom sistema de segurança da informação. Afinal, em um mundo cada vez mais digitalizado, sistemas confiáveis e políticas adequadas de privacidade para barrar o avanço dos criminosos tornam-se indispensáveis. Com um software certo, a proteção de dados estará garantida e não afetará o andamento das atividades dentro das empresas, incluindo os cartórios que lidam com muitas informações no dia a dia.

Por isso, investir em ferramentas de monitoramento, como antivírus com firewall e proteção web, para proteger a segurança digital de vulnerabilidades como o spoofing é tão importante. Caso seja necessário, também pode-se contratar empresas terceiras especializadas que aplicam treinamentos sobre o assunto e auxiliam como agir contra os ataques desses tipos de golpistas.

Além disso, existem dicas simples, mas funcionais, que o próprio usuário pode adotar. Por exemplo: ficar atento a sinais comuns de Spoofing como erros gramaticais, anexos estranhos ou urgência forçada; esconder endereço de IP ao navegar na internet; trocar de senha regularmente; verificar links antes de clicar; e informar o suposto remetente sobre o recebimento de mensagens suspeitas.



*Miguel Rocha Junior é um dos fundadores da Escriba Informatização Notarial e Registral, além de CEO da empresa

Como tornar referência a gestão que faço na minha serventia?

Talita Caldas*

Ser referência é se tornar o melhor – e por isso o mais comentado e considerado modelo – em determinado tema.

Independentemente das premiações da qualidade, o mais importante é o retorno sobre o investimento.

Nesse contexto, particularmente aqui na Tac7, sempre falo que o melhor mesmo é que os resultados de hoje sejam melhores que os de ontem, que o titular de hoje seja melhor que o titular de ontem, que a equipe de hoje seja melhor que a equipe de ontem, que o impacto do cartório na sociedade de hoje seja melhor que o impacto na sociedade de ontem. Ou seja, externamente é válido ter prêmios, mas o que vale mesmo é o resultado interno, constante e melhor do que era antes.

O papa da administração moderna, Peter Drucker, disse uma frase que para nós faz muito sentido: “a cultura engole a estratégia no café da manhã”, para dizer que a cultura da serventia prevalece quando há novidades, mudanças.

Porém, para fazer gestão é necessário cuidar de diversas frentes de trabalho e controlar o resultado de cada uma delas. Então, além do desafio cultural (que já freia por si só as mudanças que o titular gostaria de implantar), ainda há mais três tipos de dificuldades que a maioria dos titulares apresenta no início desse processo de fazer gestão; são elas:

1) desconhecimento da matéria (Gestão), que não é solicitada em concurso, portando desconhecem por onde e como começar a fazer gestão;

2) falta de priorização na organização da agenda (mesmo sabendo que até 80% do tempo do titular é gasto com pessoas e recursos), e com tantas responsabilidades pessoais e profissionais, fazer gestão não entra no planejamento do tempo

3) falta de planejamento financeiro para fazer gestão, pois apesar de algumas mudanças poderem ser a custo zero, a depender do estágio da gestão e do tipo

de controle exercido nos procedimentos internos do cartório, o investimento financeiro é requerido.

Aqui cabe esclarecer: pode-se realizar investimentos a custo zero com a vontade e o tempo do(s) interessado(s), como aprender a trabalhar com ferramentas gratuitas de gerenciamento, exemplo: Google Drive, Google Forms, planilhas, Trello, Notion, entre outros.

Levando todos esses aspectos em consideração, no momento em que o titular se conscientiza sobre essas questões, o caminho inicial para tornar-se referência é construir um sistema de gestão que funcione e que contemple as diversas áreas da administração, gerando valor e resultados para todas as partes interessadas.

Uma objeção que frequentemente aparece é: “não faço gestão porque tenho uma serventia pequena”. Na verdade, não importa se a serventia é pequena ou grande, o que importa é que a gestão funcione. Para isso ela deve ser implantada de maneira sistêmica e deve gerar resultados.

Normalmente o que vemos no dia a dia de todas as especialidades e portes é fazer gestão com acerto e erro, produzindo os atos jurídicos e correndo para apagar os “incêndios” de gestão (com RH, clientes, do financeiro) conforme vão surgindo. Esse tipo de gestão não é eficiente e não trará melhores resultados ao titular, o que ocorre é “deixa o vento me levar”; como consequência o futuro desse titular certamente será ainda mais tumultuado, o dia a dia da serventia será cada vez menos tranquilo e as implicações dos problemas recorrentes interferem na saúde pessoal do titular e da equipe. Criar um futuro melhor depende exclusivamente da liderança.

O ciclo que orienta todos os titulares de modo atemporal é o PDCL, ou seja: P de planejar (para trabalhar de acordo com o padrão estabelecido como referência pelo oficial), D de executar o que foi planejado, C de controlar (ou verificar o que foi realizado) e L de aprender com as

ações para conseguir mais resultados. O PDCL está mais relacionado aos processos gerenciais, enquanto o PDCA trata dos processos operacionais.

Seguir modelos de gestão não implica em seguir passo a passo sem adaptação. Seguir modelos refere-se a implantar melhorias de forma sistêmica, contínua, sem começar a fazer e parar, sempre buscando os efeitos desejados, pensando em construir o futuro que o titular deseja.

Fazer gestão não acontece do dia para a noite, então mesmo não sendo a matéria preferida dos estudos, é necessário estar atento e executar.

Em suma, sem planejamento não há execução eficiente. Não é instantâneo e não ocorre sem liderança. A cultura com foco no resultado (aquela que não é engolida no café da manhã) é realizada por meio da educação, da paciência e do controle, igual ensinar seus filhos a escovarem os dentes.

Sem execução eficiente, o controle para pouco serve. E sem ambos, a serventia fica sujeita a crises intermitentes, problemas recorrentes, correrias para “apagar incêndio” e coisas do gênero. Cuide de si, de sua saúde, do bem-estar de seus funcionários e torne sua gestão como referência usando o PDCL.



*Talita Caldas é fundadora da TAC7

É possível fazer reconhecimento de assinatura híbrido?

No mesmo documento haver o reconhecimento de assinatura digital e depois o reconhecimento de firma físico ou vice-versa?

Rafael Depieri*



O módulo e-Not Assina se destina a reconhecer exclusivamente as assinaturas eletrônicas das partes no documento digital. Já o reconhecimento de firma físico se destina a reconhecer a assinatura caligráfica da parte, por meio de comparação (semelhança) ou de forma presencial (por autenticidade).

Em um reconhecimento de assinatura híbrido, haveria uma mistura dos dois procedimentos, sem a possibilidade de considerar ambos como originais. Em qualquer dos casos um dos reconhecimentos seria uma cópia. Explica-se:

Ocorre que se uma parte fizer o reconhecimento da assinatura eletrônica e imprimir o documento, essa impressão será uma mera cópia, pois a assinatura digital da parte e o reconhecimento feito

pelo tabelião estão em forma digital e só podem ser verificados digitalmente, por meio do upload do documento digital. E, ainda que nessa cópia impressa seja possível constatar os manifestos de assinaturas digitais e dizeres de validade, se alguém modificar seu teor, não será possível constatar essa modificação, pois o documento não é mais digital e não comporta upload para validação na plataforma do e-Notariado.

Por outro lado, se a parte reconhecer fisicamente a assinatura e digitalizar o documento para inserir na plataforma, aquela assinatura física não terá os elementos típicos de uma assinatura gráfica (profundidade, velocidade etc.), nem do reconhecimento (selo, rubrica etc.), ou seja, é uma cópia digital de uma assinatura e de reconhecimento físicos.

Assim, esse modelo híbrido não é recomendável, pois, de qualquer dos lados o destinatário não terá um mecanismo de verificação. No caso do reconhecimento digital com posterior reconhecimento físico, não será possível validar o digital por meio da plataforma do e-Notariado. No caso do reconhecimento físico com posterior reconhecimento digital, não é possível validar os elementos físicos da assinatura e do reconhecimento.

Ressalva-se que um procedimento que pode servir para atender às partes, desde que essas concordem e entendam viável, seria: i) fazer o reconhecimento da assinatura eletrônica em primeiro lugar e depois materializar o ato, ou seja, realizar uma autenticação do documento em papel com base em seu original digital e, nesse momento, o tabelião de notas tem liberdade para certificar que conferiu e validou a assinatura eletrônica na plataforma do e-notariado, além do ato de confirmação de que o teor do documento corresponde ao original em formato digital; ii) a outra parte, então, assina fisicamente esse documento materializado e tem sua firma reconhecida.

Atenção, nesse procedimento, referido no parágrafo acima, o documento não contemplará dois reconhecimentos de assinatura verificáveis. Em suma, o que existirá é uma cópia física autenticada com uma assinatura física com firma reconhecida. Reitera-se que para utilizar esse procedimento a parte deve estar ciente e concordar que desta forma há eficácia para o que pretende e que será onerada pela autenticação de cópia (materialização).



*Rafael Depieri é assessor jurídico do CNB/SP, advogado, pós-graduado em Direito Notarial e Registral e mestre em Direito Civil Comparado pela PUC/SP

Renata Carone Sborgia*

1 Chamou o SICLANO e ele não apareceu?
Não!
Veja querido amigo leitor:
O correto é: SICRANO.
Curiosamente, “sicrano” costuma ocupar hoje o fim da fila numa enumeração – “fulano, beltrano e sicrano” –, mas é um vocábulo registrado desde o século XVI, enquanto “beltrano” só veio a aparecer no XIX.
Cuidado:
Ciclano, com “c”, é a correta grafia. Porém, ciclano é um nome da química das cadeias dos polímeros e corresponde a um hidrocarboneto saturado cíclico.

2 Pegou o Covid e passou muito mal...
Passou mal duplamente: pela doença e pelo artigo usado de forma incorreta antes da expressão Covid.
Veja amigo leitor:
“a covid-19”, pois covid significa “corona virus disease” (“doença do coronavírus”, o núcleo é o substantivo feminino “a doença”), enquanto “19” se refere a 2019, quando os primeiros casos em Wuhan, na China, foram divulgados publicamente pelo governo chinês.
O correto: a Covid

3 Ele não havia chego na festa de confraternização.
Não chegará!
Correto: chegado
Veja que interessante amigo leitor:
o correto é “chegado”, o único participio do verbo chegar que a norma culta admite no Brasil e em Portugal.
E tem mais:
O participio “chego” é uma criação popular documentada por linguistas em diferentes regiões de nosso país, em frases como “Na hora da briga, eu ainda não tinha chego”.
Em versão substantivada também tem forte presença na língua oral informal, numa expressão como “dar um chego”, isto é, “dar um pulo, uma passada” em algum lugar. Mesmo assim, “chego” não encontra acolhida entre os gramáticos nem tem tradição de uso pelos ditos bons autores.

Para você pensar:

“Tudo o que um sonho precisa para ser realizado é alguém que acredite que ele possa ser realizado”

Roberto Shinyashiki



*Renata Carone Sborgia é graduada em Direito, Letras e Psicanálise, especialista em Língua Portuguesa e Direito Público, mestrado em Psicologia Social (USP) e doutorado em Psicanálise, Imortal da Academia de Letras do Brasil (ALB) e livros publicados nas áreas de Português, Literatura, Educação e Saúde



ESCRIBA

SISTEMA PROTEST

O sistema ideal para gerenciar e controlar todos os atos que são lavrados nos tabelionatos de Protestos de Títulos.

   /escribainformatica

 www.escriba.com.br/

 (41) 2106-1212

Você já conhece o **Centro de Estudos Notariais**? É a plataforma de cursos *online* criada pelo Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo (CNB/SP) para auxiliar tabeliães de notas e seus prepostos na busca por conhecimento e atualização na área que atuam, sejam em rotinas gerenciais ou operacionais, dentro do cartório. Os cursos são coordenados por uma equipe engajada em captar os professores mais qualificados em Direito Notarial e Registral, para abordar os temas de mais alta relevância dentro da classe.

Conheça abaixo os cursos on-line disponíveis (descontos exclusivos por tempo limitado):

ESCOLA DE ESCRIVENTES +

51 módulos com os principais temas do Direito Notarial em mais de 90h de aulas

***Novidade:** aulas abrangendo conhecimento técnico-jurídico, organizacional-attitudinal e ético divididos em 3 níveis de certificação: bronze, prata e ouro.

CURSO DE GRAFOTÉCNICA E DOCUMENTOSCOPIA VIA TRANSMISSÃO AO VIVO:

Data: 11 de março de 2023

CURSO DE AUTENTICAÇÃO E RECONHECIMENTO DE FIRMAS VIA TRANSMISSÃO AO VIVO:

Data: 15 de abril de 2023

INTRODUÇÃO AO DIREITO NOTARIAL

*Módulo da Escola de Escreventes pode ser adquirido separadamente

PROCURAÇÃO PÚBLICA, SUBSTABELECIMENTO E PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA

*Módulo da Escola de Escreventes pode ser adquirido separadamente

ITCMD - TÓPICOS AVANÇADOS

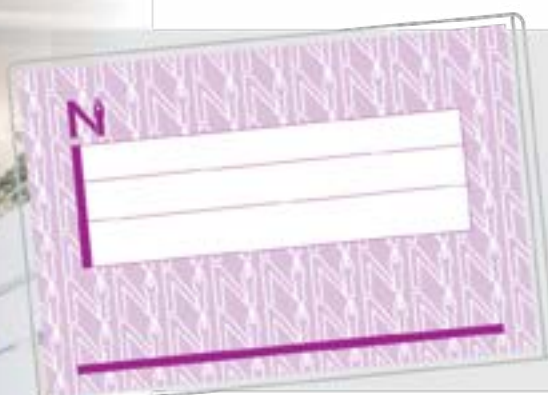
Módulo único

ENTRENOTAS

14 módulos – podem ser adquiridos separadamente



*Os formatos e datas das aulas on-line acima estão sujeitos a alterações



Mantenha seus arquivos organizados e conservados com os **protetores de fichas** da JS Gráfica.

Consulte também os modelos de PASTAS e ENVELOPES plásticos

JS  **GRÁFICA**
(11) 4044-4495
www.jsgrafica.com.br

Pautas notariais em destaque por todo o estado

AEV Internacional, divórcios, adjudicação compulsória e a possibilidade de redução do ITBI para transferências imobiliárias ganharam destaque na imprensa

O ano começou quente para o notariado brasileiro, em especial para as pautas sobre a atividade que estiveram presentes em destaque nos principais veículos de comunicação do estado de São Paulo e que, nos meses de janeiro e fevereiro, abarcaram temas como divórcio, redução na alíquota de imposto, adjudicação compulsória extrajudicial e, mais recentemente o novo módulo de Autorização Eletrônica de Viagem (AEV) Internacional.

Com uma nova dinâmica a partir deste ano, o Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo (CNB/SP) busca repercutir cada um destes temas com viés regional, mobilizando assim o interesse não só dos grandes veículos nacionais, como também das mídias regionais que cobrem todas as regiões paulistas, fazendo com que um novo

serviço ou a divulgação de uma pauta traga repercussões práticas a todo o notariado bandeirante.

Ainda no mês de janeiro, a temática dos divórcios ganhou ampla repercussão, com matérias publicadas pelos principais veículos nacionais e estaduais, mas também com amplo aceite pelas mídias locais, uma vez que os dados foram estratificados e trabalhados para cada região paulista (vide infográfico ao lado). A pauta ocupou cada uma das 16 regionais do estado de São Paulo, com diversas entrevistas de tabeliães paulistas.

Dois assuntos pontuais foram ainda abordados no mês de janeiro. O primeiro deles envolvia o projeto de lei que previa a redução na alíquota de ITBI, tema abordado pelo presidente do CNB/SP,

Daniel Paes de Almeida, em entrevista ao principal jornal de economia do país, o Valor Econômico, além de repercussões em diversos outros portais, como o Migalhas. Já o segundo tema especial, tratou da possibilidade de adjudicação compulsória extrajudicial, com reportagens em uma série de veículos do interior.

O mês de fevereiro, ainda em andamento até o fechamento desta edição, teve como pauta principal o lançamento da AEV Internacional. O principal jornal do Brasil e do estado de São Paulo, a Folha de São Paulo estampou reportagem sobre o tema, com destaque à participação do presidente do CNB/SP, que também voltou a falar do tema para as afiliadas da rede Globo em Mogi e em Ribeirão Preto. Um começo de ano recheado de boas notícias para o notariado.



1. TV Brasil
2. EPTV
3. Diário 2
4. Valor Investe
5. Infographya






MÍDIAS SOCIAIS

Enquanto isso, as plataformas digitais do CNB/SP continuam em constante ascensão e ganhando visibilidade. O Instagram da associação conta agora com aproximadamente 67,8 mil seguidores. A publicação com maior audiência no mês de janeiro alcançou mais de 36 mil pessoas. Foram 2,3 mil curtidas e 19 comentários ao todo.

Já na segunda maior plataforma da associação, o Facebook, o post com mais interação foi uma tabela com as diferenças entre tutela e curatela, que chegou a mais de 32 mil internautas. Até o fechamento desta edição, o Facebook da associação possuía aproximadamente 87 mil seguidores, o Twitter 1,46 mil e o LinkedIn, outra ferramenta que tem crescido exponencialmente, tem agora 13,7 mil.

Por fim, o podcast quinzenal do CNB/SP, lançado em julho de 2020, já possui 19 episódios e conta com quase 900 seguidores. Ao todo são mais de 6,8 mil plays por meio dos melhores agregadores de podcast: Spotify, Deezer e Apple Music.

Siga-nos nas redes sociais:

-  /colegionotarialdobrasilsp
-  @cnbsp
-  @CNBSP_oficial
-  colegionotarialdobrasilsp
-  Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo



CONFIRA O PODCAST DO CNB/SP!

Os temas mais atuais do Direito Notarial, com 19 episódios no ar!

Escute no:



São Paulo vista do alto

Há mais paulistanos morando em apartamentos do que em casas; especialista convida a refletir sobre o uso do espaço em grandes metrópoles



A cidade de São Paulo está cada vez mais vertical. E não, isso não se refere ao fato de, em 2022, o marco de edifício mais alto da cidade, antes pertencente ao Mirante do Vale, ter sido ultrapassado por um prédio de 172 metros, com 50 andares, localizado no Tatuapé. A verticalização da cidade se deve, na verdade, à propagação de prédios em contraste às casas e aos sobrados.

Hoje a maior parte dos paulistanos residem em apartamentos. Essa marca histórica foi atingida em 2020, quando a cidade registrou 1,38 milhão de unidades de apartamentos, contra 1,37 milhão de casas. Estes dados

são provenientes do Centro de Estudos da Metrópole, da Fapesp, que mapeou residências regularizadas na capital.

A proporção de empreendimentos levantados pela cidade não seguiu uma tendência linear através dos anos. Conforme as décadas se sucederam, a concentração de arranha-céus também foi alterando por região, seguindo picos de interesse condizentes com seus respectivos contextos. O pontapé inicial foi dado pelo Edifício Martinelli, primeiro arranha-céu de São Paulo, concluído no final de 1920. Partindo do centro da capital, durante a década de 50,

a verticalização se alastrou para Oeste, na região ainda central da Avenida Paulista.

De 1970 para frente, os picos de interesse se transferiram aos poucos para as demais zonas, como as Sul, Norte e Leste, estas apresentando maior concentração durante as décadas de 80 e 90. O interesse em voltar a levantar empreendimentos pelas regiões centrais foi reacendido de 2010 para frente, nivelando o fluxo na cidade como um todo.

Fazendo parte deste recente boom imobiliário, o Itaim Bibi alcançou com o maior índice de verticalização da década

de 2010. O 19º Tabelionato de Notas de São Paulo, localizado no bairro adjacente Jardins, presenciou a disparada de obras em primeira mão. “Constatamos facilmente o aumento do número de escrituras públicas imobiliárias. Dessas, a maior parte é de apartamentos”, afirmou o titular da serventia, André Medeiros Toledo.

Este fenômeno de verticalização, apesar de intenso, não é exclusivo da cidade de São Paulo. Várias outras metrópoles ao redor do mundo também presenciaram ou estão presenciando a gradual transição de casas para condomínios edilícios. “É absolutamente impossível e insustentável a gente imaginar que grandes cidades como São Paulo, que tem aí uma população em torno de 22 milhões de habitantes, possam encontrar espaço para todo mundo morar numa casa. Implica uma baixíssima densidade populacional, ou seja, quantidade de pessoas por unidades de território”, explicou o doutor em Estruturas Ambientais Urbanas e professor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Mackenzie, Fernando de Mello Franco.

O docente também foi diretor do Instituto de Urbanismo e Estudos para a Metrópole (URBEM) e integrou a coordenação da revisão do marco regulatório da política urbana de São Paulo como Secretário de Desenvolvimento Urbano, entre 2013 e 2016.

O último Plano Diretor Estratégico de São Paulo entrou em vigor em julho de 2014 (Lei nº 16.050). Esta lei municipal orienta o crescimento e o desenvolvimento urbano de todo o município. “O tempo de validade do plano diretor anterior já havia sido superado e, por lei, era necessário fazer a revisão. Essa foi a principal tarefa, rever todo conjunto de leis e programas que se desdobram a partir do plano diretor, considerado um impacto social que versa sobre os rumos de desenvolvimento da cidade”, comentou Fernando. Agora em fevereiro de 2023, será concluída a revisão pontual desta lei, após anos de reuniões e audiências públicas.

Dentre as várias funções do Plano Diretor Estratégico estão a definição de estilos de

fachada, a estipulação de limite no número de vagas de garagem, a delimitação das dimensões dos apartamentos e até mesmo a determinação da largura das calçadas. No conjunto de estratégias está inserida a Lei de Zoneamento, cujo objetivo é regular o uso e a finalidade do solo urbano. “Têm zonas de preservação permanente, cuja justificativa é a preservação do patrimônio ambiental. Têm Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC), cuja justificativa é a preservação do patrimônio construído histórico da cidade. Têm zonas que são estritamente residenciais, que é um pleito de diversos movimentos de bairro, considerados ZER, Zonas Exclusivamente Residenciais”, detalhou.

Os reflexos da Lei de Zoneamento podem ser observados na área onde o 19º Tabelionato de Notas se encontra. Localizado na divisa entre os bairros de Pinheiros e Jardins, a serventia presencia um fenômeno curioso. “Ali na parte do Jardim Europa, do Jardim Paulistano, o plano diretor não permite ainda verticalização. Nós temos casas que continuam sendo casas, e é um bairro que destoa um pouco do seu entorno”, relatou o tabelião. O extremo oposto pode ser observado não muito longe: “Pinheiros, que é o outro lado do cartório, é um exemplo disso. O baixo Pinheiros, ali entre a Faria Lima e a Marginal Pinheiros, tem tido um enorme número de lançamentos de grandes empreendimentos. Todas as casas já estão no chão, as que ainda não estão, já estão compradas por grandes fundos imobiliários para lançamentos corporativos ou residenciais, ou mistos”.

Apesar da crescente verticalização da região, a proporção de residentes não necessariamente está acompanhando esta progressão: “Grande parte do que a gente está vendo hoje é uma construção desmedida que não busca encontrar ocupantes. Tanto é que várias dessas partes muito verticalizadas, por moradia, ou mesmo por escritórios, a gente vê um índice de vacância muito grande”. Por isso, Fernando de Mello acha importante deixar muito clara a diferença entre verticalização e adensamento. “A verticalização é a

construção área de edificação sobre unidade de terreno. O adensamento populacional é o número de pessoas sobre unidade de terreno”, esclareceu o professor.

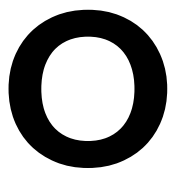
“O que o plano diretor propôs para a cidade é o adensamento. Ou seja, aumentar o uso da terra, incentivando que mais pessoas possam morar em áreas bem estruturadas, sobretudo perto de ofertas de emprego e transporte”, continuou Fernando. Em regiões onde já há uma alta proporção de edifícios que, no entanto, se encontram ociosos, a solução é o repovoamento. É o que se tem observado, em parte, no centro histórico de São Paulo. “É o repovoamento de áreas que haviam sido bastante adensadas, populosas, no passado e, que por uma série de razões históricas, perderam população. A operação aprovada não propõe o adensamento do centro, propõe o repovoamento de uma área já bastante ocupada, que foi perdendo a população historicamente”, ressaltou o urbanista.

Ainda que os resultados esperados pelo plano de adensamento urbano estejam longe de serem alcançados na capital paulista, Fernando de Mello não vê outra saída para a questão da moradia senão a construção e ocupação de prédios residenciais. Uma metrópole composta apenas de casas seria insustentável para o estado: “Ela teria que ocupar muito mais solo. E aqui em São Paulo, o que a gente tem de terra ainda não urbanizada são as terras das áreas de Mata Atlântica, de preservação permanente da Serra da Cantareira, Serra do Mar, que se foram ocupadas, vão levar a cidade ao total colapso”.

A verticalização e adensamento de São Paulo deve ser promovida, é claro, sempre respeitando o Plano Diretor vigente, cujas leis de zoneamento estipulam quais áreas se destinam a indústrias, quais se destinam a residências, quais estão sob proteção ambiental e quais áreas não podem ser demolidas devido ao seu incalculável valor histórico. Nas palavras do urbanista: “A cidade não pode ser entendida de forma homogênea, os usos dela são muitos”.

Sete aplicativos indispensáveis para uma rotina organizada





s aparelhos celulares, antes restritos apenas a realizar ligações e enviar mensagens de texto via SMS, foram sendo aprimorados ao longo dos anos, recebendo cada vez mais funcionalidades, até o ponto onde hoje é possível se fazer quase tudo com eles. Desde tirar fotos até fazer compras online, os celulares estão integrados à rotina quase de forma absoluta, acompanhando seus proprietários seja onde for. Pensando nisso, o Em Equilíbrio traz na presente edição uma lista com alguns aplicativos de planejamento, organização, controle financeiro e desenvolvimento pessoal:



EVERNOTE

Mais que um simples bloco de notas, o Evernote permite também criar listas de atividades, anexar arquivos (imagens, áudios, documentos) nas anotações e marcar eventos em calendários. O destaque deste aplicativo é a sincronização imediata entre todos os dispositivos (celulares, tablets ou computadores) conectados na mesma conta, o que permite a atualização das tarefas de qualquer lugar. O aplicativo é gratuito, com a possibilidade de expandir a capacidade de armazenamento do software mediante assinatura de planos mensais.

Disponível para Android e iOS.



MICROSOFT ONENOTE

Semelhante ao Evernote, o OneNote é o aplicativo da Microsoft destinado à organização de informações pessoais. O bloco de notas digital pode ser dividido em dezenas de páginas e seções, para melhor otimizar as anotações. Sincronize as informações com o OneDrive para acessá-las a qualquer momento e em praticamente qualquer lugar, de qualquer dispositivo. O aplicativo oferece também um sistema de colaboração multiusuário, a partir do qual pessoas com usuários diferentes conseguem editar e comentar as notas cujo acesso lhes foi cedido.

Disponível para Android e iOS.



ORGANIZZE

Voltado à organização financeira, o Organizze é um aplicativo que ajuda a monitorar seu dinheiro em tempo real, por meio de mecanismos de categorização dos gastos e receitas; alertas de contas a pagar e receber; controle da fatura do cartão de crédito; definição de metas; conciliação bancária; entre outros. O usuário tem acesso a um período de teste gratuito de 7 dias e pode decidir por assinar um plano mensal ou anual para continuar a desfrutar das funcionalidades do App.

Disponível para Android e iOS.



TRELLO

É um programa de gerenciamento de projetos eficiente para quem deseja reunir tarefas, membros de uma equipe e ferramentas, tudo em um só lugar. Estruturado através de cartões e quadros, a interface é ideal para direcionar fluxos de trabalho, estudo ou brainstorm. O usuário pode customizar a área do projeto como quiser, simplificando processos complexos para melhor entendimento da equipe.

Disponível para Android e iOS.



NOTION

Considerado um dos Top 10 aplicativos de edição e de produtividade pelos editores da Apple Store, o Notion pode ser descrito como "tudo em um". O seu template altamente customizável faz com que este espaço pessoal tenha aparência de website. O usuário pode criar ou utilizar templates pré-definidos ou criados por outros, e salvá-los dentro de páginas, pastas e dashboards. Todos os componentes do app podem ser interligados entre si para criar sistemas próprios de gerenciamento, tomada de notas, planejamento de viagens e controle de hábitos.

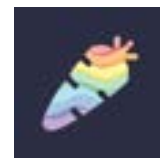
Disponível para Android e iOS.



FOREST

A proposta é trabalhar o foco a partir da criação de um jardim virtual que acompanha os hábitos que o usuário se dispõe a seguir. No momento de escolher uma tarefa para focar, um cronômetro é ativado dentro do aplicativo e, quanto mais tempo o usuário deixar de mexer no celular, mais o jardim cresce. O App fornece estatísticas para acompanhar o progresso a longo prazo. Conforme o usuário acumula moedas virtuais – adquiridas por tempo focado –, é possível doá-las para uma iniciativa que planta árvores de verdade (Trees for the Future).

Disponível para Android e iOS.



RABIT

Ideal para quem não consegue manter hábitos com consistência e disciplina ou para quem deseja implementar algo novo na rotina, o Rabit conta com uma interface intuitiva e simples. Na versão gratuita, é disponibilizado um conjunto pré-definido de hábitos ("beber x litros de água", "meditar", "passar tempo longe do celular", entre outros), além da opção de criar um hábito personalizado. Feita a escolha, o aplicativo pede que o usuário determine a constância que deseja ter com o hábito e uma planta para "semear" a sua vontade. Por meio de lembretes, o Rabit irá te lembrar de concluir aquele hábito. Quanto mais vezes ele for concluído, mais a planta correspondente crescerá dentro do App. As principais funcionalidades já estão disponíveis na versão gratuita. Na versão paga, o usuário tem acesso a mais espécies de plantas, a armazenamento em nuvem, e maior quantidade de metas.

Disponível para Android e iOS.

Realização e afirmação

2º Tabelionato de Notas e Protestos de São Roque é reconhecido em toda a região como sinônimo de eficiência e cordialidade

A 2ª Tabeliã de Notas e Protestos de São Roque, Maria Gabriela Venturoti Perrotta, almejava uma carreira pública desde quando ingressou na Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo. Durante o bacharelado, foi estagiária concursada do Ministério Público. Ao se formar, voltou sua atenção ao setor extrajudicial e foi aprovada no 3º Concurso de Outorga de Delegações. “Ao estudar a matéria notarial e registral me encantei pela área e hoje afirmo com certeza que sou realizada e amo minha profissão”, declarou.

Em 2023, a titular completará 18 anos à frente do 2º Tabelionato de São Roque, escolha realizada pela proximidade com a cidade de São Paulo e por seus vínculos afetivos familiares. “Foram muitos desafios e descobertas. Tenho orgulho de dizer que grande parte da equipe permanece a mesma desde quando assumi a serventia. Ao longo desses anos, dediquei-me a modernizar o cartório, aperfeiçoar os funcionários e aprimorar o atendimento”, afirmou Perrotta. Hoje, a serventia é reconhecida em toda a região como sinônimo de eficiência e cordialidade.



► Para a 2ª Tabeliã de Notas e Protestos de São Roque, Maria Gabriela Venturoti Perrotta, a interação do tabelião com a população, principalmente em cidades menores, é absolutamente fundamental: “somos profissionais do Direito que gozam da confiança da sociedade. Temos o dever de auxiliar e prestar um serviço de excelência, retribuindo esse apreço”



► Em 2022, a notária recebeu da Câmara de Vereadores o Título de Cidadã São-Roquense: “mais do que um serviço, devemos buscar incansavelmente o melhor para a nossa comunidade”

Para Maria Gabriela Venturoti Perrotta, a interação do tabelião com a população, principalmente em cidades menores, é absolutamente fundamental. “Somos profissionais do Direito que gozam da confiança da sociedade. Temos o dever de auxiliar e prestar um serviço de excelência, retribuindo esse apreço”, defendeu.

Para cumprir essa missão, todos os seus funcionários são encaminhados para cursos de aperfeiçoamento. Além disso, o 2º Tabelionato de Notas e Protestos de São Roque promove reuniões internas para análise, adaptação e aprimoramento dos serviços; reforçando sempre a necessidade de companheirismo e trabalho em equipe.

Além disso, o cartório está inserido nas mídias sociais – a titular acredita que a intensa utilização dessas plataformas podem trazer benefícios para a classe e para a opinião pública. “A plataforma e-Notariado

com a lavratura de atos por meio virtual potencializou isso”, pontuou. “Logo que a pandemia começou não poupamos esforços para continuar atendendo a população de forma física e remota. O e-Notariado facilitou ainda mais isso. Hoje estamos 100% integrados com o mundo digital”, explicou Perrotta.

E suma, a notária ressalta que, desde que assumiu, atende a população de São Roque com o propósito de bem servir. “Nosso maior diferencial, sem sombra de dúvidas, é o carinho e a vontade de receber cada cliente como único e lhe atender da forma mais rápida, eficiente e cordial possível”, disse. Toda essa dedicação ao trabalho teve seu reconhecimento em 2022, quando a Câmara de Vereadores forneceu à tabeliã o Título de Cidadã São-Roquense. “Mais do que um serviço, devemos buscar incansavelmente o melhor para a nossa comunidade”, finalizou.

Filme



Os Fabelmans

Em *Os Fabelmans*, o jovem Sammy Fabelman crescendo no Arizona pós-Segunda Guerra Mundial, se apaixona por filmes depois que seus pais o levam para ver "O Maior Espetáculo da Terra". Armado com uma câmera, Sammy começa a fazer seus próprios filmes em casa, para o deleite de sua mãe solidária. Porém, quando o jovem descobre um segredo de família devastador, ele decide explorar como o poder dos filmes nos ajuda a ver a verdade uns sobre os outros - e sobre nós mesmos. *Os Fabelmans* é uma história vagamente baseada na própria infância do diretor Steven Spielberg, com um jovem aspirante a cineasta no centro da história.

Gênero: Biografia, drama

País/ano: EUA/2022

Direção: Steven Spielberg

Classificação: 14 anos

O mundo do avesso Verdade e política na era digital

“Tal enunciado é fato ou ficção, original ou cópia? Quem é agente e quem é paciente, ação e reação? Tal comportamento é espontâneo ou manipulado, público ou privado? A intenção dessa pessoa é autêntica ou espúria? Em quem posso confiar?”

Em um mundo onde a internet se tornou massivamente disseminada, tornando-se a principal arena de comunicação política em diversos países, essas perguntas que fazemos no dia a dia são indícios da ascensão de processos como populismo, pós-verdade, negacionismo e conspiracionismos. A antropóloga Leticia Cesarino oferece aqui uma perspectiva inovadora para ler esses fenômenos, comumente explicados por causas políticas, econômicas ou conjunturais. Uma nova leitura da cibernética de Bateson permite ver esses processos em sua dimensão técnica, como um sistema que funciona por dinâmicas de estabilização, crises, inversões, polarizações e novas reorganizações, demonstrando a complexidade por trás da recente digitalização da política e da verdade.

Autora: Leticia Cesarino

Editora: Ubu Editora

Ano: 2021

Páginas: 304



Livro

Exposição



Foto: Guto Nunes

Ocupação Dona Onete

No espírito de todas as mostras da série *Ocupação Itaú Cultural*, ela mergulha na vida e obra da cantora, compositora e poetisa brasileira considerada a rainha do carimbó chamegado. Dona Onete, nasceu na ilha do Marajó, no estado do Pará, morou em Belém, onde passou sua infância, e depois em Igarapé-Mirim. Foi assessora de Cultura e Professora de História e Estudos Paraenses. Ela fundou e organizou grupos de danças folclóricas e agremiações carnavalescas.

Quando: 15 de março a 18 de junho

Local: Itaú Cultural [Piso Paulista]

Entrada: gratuita

Classificação: livre



Clube de
Vantagens

**Associados ao CNB/SP têm
ainda mais benefícios.**

É muito fácil participar!

Descontos exclusivos em:



Materiais
para escritório



Passagens aéreas



Hotéis



Educação



Entretenimento

E muito mais!

**Participe gratuitamente do
Clube de Vantagens do CNB/SP!**

Para se cadastrar basta acessar
www.cnbsp.org.br/clubedevantagens.

OS DESCONTOS SE APLICAM A TODOS OS
FUNCIONÁRIOS DOS CARTÓRIOS ASSOCIADOS.

Compartilhe essa ideia em seu mural informativo, **beneficie sua equipe!**